



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 6200/10

Москва

20 октября 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Амосова С.М., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Козырь О.М., Першутова А.Г., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Пластполимер» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.05.2009 по делу № А56-50083/2008 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.02.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – открытого акционерного общества «Пластполимер» – Нестеров В.В., Никиташин Д.В.;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу – Головина Н.Б., Егорова Д.А.;

от Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга – Краснова Т.С.;

от Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (третьего лица) – Шустова Д.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Горячевой Ю.Ю., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Пластполимер» (далее – общество «Пластполимер», общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконными действий Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Санкт-Петербургу по снятию с кадастрового учета земельного участка площадью 20 869 кв. метров с кадастровым номером 78:6169:30, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Рябовское шоссе, дом 9, литер А, а также действий Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее – комитет по землеустройству) по изданию распоряжений об утверждении границ пяти вновь сформированных земельных участков с кадастровыми номерами 78:11:6169:34, 78:11:6169:35, 78:11:6169:36, 78:11:6169:37, 78:11:6169:38, расположенных по указанному адресу, и об обязанности упомянутого комитета утвердить границы земельного участка площадью 20 869 кв. метров с кадастровым номером 78:6169:30, а названного управления – восстановить в Едином государственном реестре земель запись о существовании этого земельного участка (с учетом уточнения требований в порядке, установленном

статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – комитет по управлению имуществом).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.05.2009 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.11.2009 решение суда первой инстанции отменено, заявление удовлетворено в полном объеме.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 26.02.2010 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции общество «Пластполимер» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении норм материального права, и оставить в силе постановление суда апелляционной инстанции.

Как полагает общество «Пластполимер», действия по расформированию одного земельного участка и формированию в его границах пяти земельных участков произведены с нарушением земельного законодательства. Указанные действия привели к лишению общества права, предусмотренного статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, на выкуп первоначально существовавшего земельного участка, расположенного под принадлежащим ему на праве собственности стадионом «Химик».

В отзывах на заявление Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, комитет по землеустройству, комитет по управлению имуществом просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Кроме того, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу просит произвести замену собой Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Санкт-Петербургу в связи с проведением реорганизационных мероприятий федеральных органов исполнительной власти.

Учитывая, что часть 1 статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации допускает возможность правопреемства на любой стадии арбитражного процесса, и принимая во внимание документальное подтверждение заявленного ходатайства, Президиум производит замену Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Санкт-Петербургу (далее – управление Роснедвижимости) на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – управление Росреестра).

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что постановление суда кассационной инстанции подлежит отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, спор возник по земельному участку, на котором расположен стадион «Химик».

Общество «Пластполимер» представило в материалы дела архивные документы, касающиеся истории возникновения стадиона, его использования и принадлежности.

Согласно протоколу заседания Исполкома Калининского районного Совета депутатов трудящихся от 10.04.1952 директоров ряда предприятий, в том числе Охтинского химкомбината (правопродшественника общества «Пластполимер»), обязали оборудовать и открыть спортивные сооружения к летнему спортивному сезону 1952 года. На площадке Охтинского химкомбината подлежали открытию после капитального ремонта футбольное поле, стометровая беговая дорожка, баскетбольная и волейбольная площадки.

Бюро Исполкома Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся (протокол от 14.04.1952 № 36, пункт 5б) также приняло решение о восстановлении, новом строительстве и введении в эксплуатацию спортивных сооружений. Как видно из приложения № 2 к указанному решению, дирекции Охтинского химкомбината на его спортплощадках по Рябовскому шоссе поручалось к 01.07.1952 восстановить беговую дорожку, площадку для городков, баскетбольную и волейбольные площадки.

Управление по делам строительства и архитектуры Исполкома Ленгорсовета в январе 1957 года выдало Охтинскому химкомбинату архитектурно-планировочное задание № 5/270 на строительство каменного спортивного павильона на участке стадиона Охтинского химкомбината по Рябовскому шоссе в Калининском районе. В данном документе, в частности, указано, что участок огражден забором, на нем имеются футбольное поле и несколько деревянных вспомогательных сооружений. Помимо строительства павильона химкомбинату было предложено установить по границам стадиона ограду на каменных или железобетонных столбах, предусмотреть установку специальных мачт для прожекторного электроосвещения, благоустроить и озеленить участок, заасфальтировать подъезды, тротуары и хозяйственный двор.

В План приватизации Охтинского научно-производственного объединения «Пластполимер», утвержденный Комитетом по управлению

городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга 09.12.1992, стадион «Химик» был включен в качестве подразделения в составе следующих зданий и сооружений по состоянию на июль 1992 года: ворота, забор, мост, городки, две легкоатлетические площадки, четыре сооружения (без указания назначения), сарай для лыж, раздевалка, туалет, водопровод, будка водопроводная, четыре мачты.

Приватизация обществом «Пластполимер» имущества стадиона «Химик», являвшегося объектом социально-культурного назначения, впоследствии не оспаривалась и недействительной не признавалась.

Обществу для целей уплаты земельного налога в 1992–1994 годах оформлялись временные свидетельства на право пользования земельным участком под стадионом площадью 20 000 кв. метров, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, 9.

По договору о совместной деятельности от 10.11.1994 общество «Пластполимер» безвозмездно передало администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга стадион «Химик» для использования со всеми имеющимися спортивными площадками, оборудованием, зданиями, сооружениями, средствами электроснабжения и связи.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.04.2003 по делу № А56-40064/02 указанный договор был расторгнут в связи с передачей администрацией Красногвардейского района стадиона третьему лицу без согласия собственника – общества «Пластполимер».

В названном решении суда со ссылкой на План приватизации от 09.12.1992 сделан вывод о принадлежности имущественного комплекса стадиона «Химик» обществу «Пластполимер» на праве собственности.

В 2004 году общество «Пластполимер» оформило технический паспорт на стадион «Химик» как сооружение, состоящее из следующих объектов: тренировочного футбольного поля площадью 7273 кв. метра,

площадки для городков площадью 367 кв. метров, хоккейного поля площадью 1779 кв. метров, беговой дорожки площадью 1779 кв. метров, ям для прыжков площадью 352 кв. метра, административного здания, раздевалки, водопроводной будки, туалета, сарая, а также различных объектов замощения и ограждения.

В 2005 году обществу выданы свидетельства о регистрации его права собственности на административное здание площадью 101,1 кв. метра, водопроводную будку площадью 9,1 кв. метра, раздевалку площадью 235,8 кв. метра и туалет площадью 15,1 кв. метра как на отдельные объекты недвижимости. В качестве основания возникновения права собственности общества на эти объекты в свидетельствах указаны План приватизации Охтинского научно-производственного объединения «Пластполимер» от 09.12.1992 и уведомления Фонда имущества Санкт-Петербурга от 19.01.2005 о подтверждении перехода права собственности, согласованные с комитетом по управлению имуществом.

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 18.08.2005 № 1358 обществу «Пластполимер» утверждены границы земельного участка площадью 20 869 кв. метров по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Рябовское шоссе, дом 9, литер А (стадион «Химик») и предложено заключить договор аренды этого земельного участка сроком до 49 лет.

По заявлению общества «Пластполимер» названный земельный участок прошел кадастровый учет, ему был присвоен кадастровый номер 78:6169:30, в связи с чем изменились кадастровые номера расположенных на нем четырех строений, на что указано в письме комитета по землеустройству от 03.10.2005 № 7238.

Общество «Пластполимер» 12.10.2005 подало в комитет по управлению имуществом заявку на выкуп земельного участка площадью 20 869 кв. метров под стадионом «Химик», приложив список

расположенных на нем объектов недвижимости и других сооружений. Заявка была зарегистрирована в журнале 12.10.2005 за № 5483.

После подачи указанной заявки общество «Пластполимер» продолжало уплачивать за данный земельный участок земельный налог, несло расходы по содержанию, ремонту и реконструкции стадиона «Химик», о чем свидетельствуют представленные в дело платежные и иные документы.

До рассмотрения по существу заявки общества «Пластполимер» на выкуп земельного участка администрация Красногвардейского района письмом от 26.04.2007 № 4-758 обратилась к обществу с предложением о передаче стадиона «Химик» в собственность города, мотивировав свою заинтересованность тем, что стадион является основным спортивным центром района, на котором ежегодно проводятся более 100 спортивно-массовых мероприятий с общим количеством участников свыше 10 000 человек, тренируются юные спортсмены, занимаются спортом жители района.

Общество «Пластполимер» письмом от 14.06.2007 № 325-1/106 от передачи стадиона «Химик» в собственность города отказалось, подтвердив свою готовность к сотрудничеству с администрацией Красногвардейского района в плане развития массового физкультурного движения.

После этого комитет по управлению имуществом направил в управление Роснедвижимости заявление от 22.11.2007 № 5877 о прекращении кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 78:6169:30 и формировании вновь образуемых земельных участков под объектами недвижимости общества «Пластполимер» по обреза фундаментам зданий.

На основании данного заявления названный земельный участок был снят с кадастрового учета, о чем управление Роснедвижимости известило

различные органы, включая комитет по управлению имуществом, письмом от 25.12.2007 № 9855.

Письмом от 29.08.2008 № 22045-25 комитет по управлению имуществом сообщил обществу «Пластполимер», что его заявка на выкуп земельного участка рассмотрена и принято решение об отказе в связи с прекращением действия кадастрового учета испрашиваемого земельного участка.

По заявлению комитета по управлению имуществом в июле 2008 года проведены работы по межеванию, после чего комитет по землеустройству распоряжениями от 07.08.2008 № 1660–1664-рк утвердил границы пяти отдельных земельных участков с видом разрешенного использования – для размещения объектов физической культуры и спорта: площадью 146 кв. метров (под административное здание), площадью 346 кв. метров (под раздевалку), площадью 20 кв. метров (под туалет), площадью 16 кв. метров (под водопроводную будку) и площадью 20 313 кв. метров (под спортивными площадками и сооружениями). Вновь сформированным земельным участкам присвоены кадастровые номера 78:11:6169:34, 78:11:6169:35, 78:11:6169:36, 78:11:6169:37, 78:11:6169:38, они поставлены на кадастровый учет по заявлению комитета по управлению имуществом в августе 2008 года.

Обосновывая правомерность своих действий по расформированию расположенного под стадионом «Химик» единого земельного участка и формированию вместо него пяти новых участков, управление Роснедвижимости и комитет по управлению имуществом ссылались на то, что к моменту снятия этого участка с кадастрового учета на него отсутствовали зарегистрированные в установленном порядке права частных лиц. Поскольку участок находился в государственной собственности, комитет по управлению имуществом как надлежащий представитель собственника в силу пункта 3 статьи 10 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного

кодекса Российской Федерации» имел полномочия обратиться в качестве заявителя в управление Роснедвижимости для снятия этого участка с кадастрового учета. Согласно пункту 2 статьи 20 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре недвижимости) постановка участков на кадастровый учет носит заявительный характер, поэтому оснований для отказа в совершении действий по расформированию земельного участка и формированию в его границах пяти новых участков не имелось. Учитывая, что общество «Пластполимер» не являлось правообладателем ранее существовавшего земельного участка и под его объектами недвижимости земельные участки были сформированы, права общества оспариваемыми действиями не нарушены.

Отказывая обществу «Пластполимер» в удовлетворении его требований, суд первой инстанции с этими доводами согласился и признал, что действия по расформированию одного земельного участка и формированию вместо него пяти новых земельных участков соответствовали законодательству и не нарушили прав общества, которое не являлось зарегистрированным правообладателем земельного участка под стадионом «Химик» и не зарегистрировало право собственности на сам стадион как на имущественный комплекс предприятия, понятие которого раскрыто в статье 132 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Предусмотренное статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации право на выкуп земельных участков под четырьмя зарегистрированными обществом «Пластполимер» объектами недвижимости (административным зданием, раздевалкой, туалетом, водопроводной будкой) не утрачено, соответствующие земельные участки, необходимые для их эксплуатации, сформированы. Доказательств того, что для эксплуатации этих объектов необходим земельный участок площадью 20 869 кв. метров общество «Пластполимер» не представило.

На пятом из вновь сформированных земельных участков площадью 20 313 кв. метров принадлежащих обществу «Пластполимер» объектов недвижимости не имеется.

Отменяя указанное решение, суд апелляционной инстанции отметил, что в данном случае эксплуатация построенных на стадионе административного здания, раздевалки, водопроводной будки и туалета по их прямому назначению возможна только в связи с эксплуатацией стадиона в целом. Суд признал действия управления Роснедвижимости по снятию с кадастрового учета земельного участка под стадионом «Химик» противоречащими пункту 7 статьи 36 и пункту 7 статьи 69 Земельного кодекса Российской Федерации, а действия комитета по землеустройству в части утверждения границ вновь сформированных земельных участков не соответствующими пункту 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации и пункту 3 статьи 20 Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (далее – Закон о земельном кадастре). При этом действия обоих органов нарушили права и законные интересы общества «Пластполимер» как собственника единого объекта – приватизированного стадиона «Химик».

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа отменил постановление суда апелляционной инстанции, признав правильными выводы суда первой инстанции и дополнив его аргументацию следующим.

Обществу «Пластполимер» принадлежат на праве собственности четыре объекта недвижимости общей площадью 361, 1 кв. метра, в связи с чем на основании статей 29, 35 и 36 Земельного кодекса Российской Федерации оно вправе претендовать на выкуп земельных участков, расположенных под этими объектами и необходимых для их использования. Сооружения в виде городошной и легкоатлетической площадок, футбольного и хоккейного полей, беговой дорожки и ям для прыжков являются частью земельного участка, а не самостоятельными

объектами права. Приспособление земельного участка под определенные спортивные мероприятия не может служить основанием для его выкупа.

Между тем суды первой и кассационной инстанций не учли следующее.

Предметом настоящего дела являлись действия нескольких органов, связанные с расформированием земельного участка и формированием вместо него пяти новых земельных участков, совершенные в разное время, но взаимосвязанные по основаниям оспаривания и наступившим последствиям.

Действия по снятию с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 78:6169:30 выполнялись в конце 2007 года и подлежали совершению по правилам Закона о земельном кадастре. Действия по формированию пяти вновь образуемых земельных участков выполнялись с середины 2008 года и на них распространяются положения Закона о кадастре недвижимости, вступившего в силу, за исключением отдельных положений, с 01.03.2008.

К тому моменту, когда началось осуществление этих действий, в отношении земельного участка под стадионом «Химик» общей площадью 20 869 кв. метров имелось распоряжение уполномоченного органа об утверждении границ, по заявлению общества «Пластполимер» в 2005 году было проведено межевание, осуществлен кадастровый учет, участку присвоен кадастровый номер, выдан его кадастровый план. На сводном плане кадастровой съемки, выполненной в 2005 году для землеустроительного дела, обозначены принадлежащие обществу на праве собственности объекты недвижимости (административное здание, раздевалка, водопроводная будка, туалет).

В силу пункта 2 статьи 19 Закона о земельном кадастре государственный кадастровый учет земельных участков проводился по заявкам органов государственной власти, органов местного самоуправления, заинтересованных правообладателей земельных участков

или лиц, уполномоченных правообладателями земельных участков. На основании пункта 3 статьи 20 данного Закона при обращении с заявкой ненадлежащего лица ему отказывалось в проведении государственного кадастрового учета земельного участка. Как следует из статей 14 и 15 Закона о земельном кадастре, сведения о наличии на земельном участке объектов недвижимого имущества, прочно связанных с землей, относятся к числу обязательных сведений кадастрового дела.

Статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственники зданий, строений и сооружений имеют право на приватизацию земельных участков, расположенных под этими объектами и необходимых для их использования. Общество «Пластполимер» реализовало свое право на подачу соответствующей заявки еще в 2005 году.

Следовательно, комитет по управлению имуществом, подавший заявку на расформирование ранее сформированного по заявке общества земельного участка площадью 20 869 кв. метров с кадастровым номером 78:6169:30, и комитет по землеустройству, выполнивший такую заявку, не могли не знать о наличии у общества «Пластполимер» правовых оснований для притязания на этот земельный участок, находившийся у него в фактическом пользовании.

Согласно пункту 3 статьи 21 Закона о земельном кадастре в случаях, если существуют основания полагать, что исправление технических ошибок, допущенных при проведении государственного кадастрового учета, может причинить вред либо нарушить законные интересы правообладателей земельных участков или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в государственном земельном кадастре, такое исправление осуществляется на основании решения суда, арбитражного суда.

Сходные по содержанию правила, допускающие исправление в рамках административной процедуры лишь технических ошибок и только

в случае, если они допущены в самом кадастре, включены и во вступивший в силу с 01.03.2008 Закон о кадастре недвижимости (статья 28).

Таким образом, исходя из системного толкования приведенных норм земельного законодательства после подачи частным лицом заявки на приватизацию земельного участка по статье 36 Земельного кодекса Российской Федерации этот участок не может быть расформирован в административном порядке по заявке публичного собственника земли.

Поскольку в данном случае речь шла не о технической ошибке и у соответствующих публичных органов не имелось оснований полагать, что права общества «Пластполимер» не будут затронуты при расформировании земельного участка, сформированного по его заявке, то действия по расформированию земельного участка не могли быть выполнены в административном порядке.

Так как эти действия совершены с нарушением требований Закона о земельном кадастре, не могут считаться законными и последующие действия по формированию пяти новых земельных участков вместо одного незаконно расформированного, совершенные в период действия Закона о кадастре недвижимости.

Закон о кадастре недвижимости признал государственный кадастровый учет и государственный технический учет объектов недвижимости, осуществленные до его вступления в силу в ранее установленном порядке, юридически действительными (пункт 1 статьи 45). Кроме того, этот Закон сохранил запрет (содержавшийся ранее в пункте 4 статьи 69 Земельного кодекса Российской Федерации) на проведение государственного кадастрового учета земельных участков без предварительного согласования границ со смежными землепользователями, которое при наличии спора должно быть произведено в судебном порядке (подпункт 7 пункта 2 статьи 27, статьи 38–40).

Поскольку четыре из пяти земельных участков были сформированы в 2008 году непосредственно под объектами недвижимости общества «Пластполимер», а границы пятого земельного участка одновременно являлись границами первых четырех земельных участков, то такие границы не могли быть утверждены без соблюдения установленной процедуры согласования, которая не проводилась. Подписать результаты выполненных без его извещения по заявке комитета по управлению имуществом землеустроительных работ (топогеодезические регистры) общество «Пластполимер» отказалось.

Следовательно, и по данному основанию действия по формированию в 2008 году пяти земельных участков являлись незаконными.

Кроме того, судами первой и кассационной инстанций неверно истолковано понятие «сооружение» для целей применения к обстоятельствам настоящего дела правил статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сооружение может представлять собой единый объект, состоящий из разнородных элементов, объединенных общим функциональным назначением, который служит для удовлетворения потребностей граждан, в целом не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

К подобным сооружениям относятся стадионы, включающие в себя специально оборудованные площадки для занятия различными видами спорта и вспомогательную инфраструктуру при них, в том числе объекты недвижимости и иные элементы.

Стадион «Химик» создавался, на протяжении всей истории своего существования использовался и был приватизирован как единый объект, предназначенный для занятий физкультурой и спортом.

Входящие в его состав городошная и легкоатлетическая площадки, футбольное и хоккейное поля, беговая дорожка и ямы для прыжков действительно расположены на земле и являются приспособлением

таковой для целей физкультуры и спорта. Однако эти сооружения были в данном случае созданы именно в таком виде, что соответствует их функциональному назначению. Вспомогательная инфраструктура, состоящая из объектов недвижимости, появилась позже и постольку, поскольку она была необходима для использования самих спортивных площадок.

Формируя самостоятельные земельные участки, вид разрешенного использования которых – размещение объектов физической культуры и спорта, под административным зданием стадиона, раздевалкой, туалетом и водопроводной будкой, соответствующие органы не приняли во внимание, что указанные объекты невозможно использовать в подобных целях в отрыве от самих спортивных сооружений и площадок.

В свою очередь, спортивные сооружения и площадки при современных требованиях к организации мест массового занятия физкультурой и спортом, по существу, также невозможно использовать без подобных вспомогательных объектов недвижимости.

Поэтому стадион «Химик» следует рассматривать как единое спортивное сооружение, прочно связанное с землей и имеющее в своем составе объекты недвижимости вспомогательного характера.

Регистрация обществом «Пластполимер» права собственности на административное здание, раздевалку, водопроводную будку и туалет как на отдельные объекты недвижимости не влияет на предназначение стадиона «Химик» и его использование в качестве единого объекта и не препятствует приватизации земельного участка под всей территорией стадиона. Следовательно, общество «Пластполимер» имеет право на выкуп земельного участка под стадионом «Химик» как единым спортивным сооружением по основаниям, предусмотренным статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Что касается размеров земельного участка и проверки его на соответствие нормам предоставления, как того требует статья 33

Земельного кодекса Российской Федерации, то подобные нормы применительно к стадионам отсутствуют.

Вместе с тем футбол, хоккей, легкая атлетика, городки – виды спорта с установленными для них правилами, в том числе по габаритам спортивных площадок и набору сопутствующих сооружений и стационарного оборудования. Приказом Федерального агентства по физической культуре и спорту от 03.07.2006 № 407 одобрен и рекомендован Свод правил по проектированию и строительству открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений, в котором указаны их возможные размеры. Согласно этому документу излишков земли под стадионом «Химик» в границах ранее сформированного земельного участка площадью 20 869 кв. метров с кадастровым номером 78:6169:30 у общества «Пластполимер» не имеется.

При таких условиях оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

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 Северо-Западного округа от 26.02.2010 по делу № А56-50083/2008 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области отменить.

Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.11.2009 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов