

ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 10 февраля 2010 г. по делу N А55-18554/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 08 февраля 2010 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 10 февраля 2010 года.

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Засыпкиной Т.С.,

судей Рогалевой Е.М., Марчик Н.Ю.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Кремневой А.А.,

с участием:

от заявителя - Стойков А.А., доверенность от 07 июля 2008 г. N 64;

от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области - Аджигирей Д.В., доверенность от 07 декабря 2009 г. N 989;

от третьего лица - извещен, не явился,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда дело по апелляционной жалобе

Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области, г. Самара,

на решение Арбитражного суда Самарской области от 23 ноября 2009 г.

по делу N А55-18554/2009 (судья Черномырдина Е.В.),

по заявлению общества с ограниченной ответственностью "МАЯК", г. Дзержинский, Московская обл.,

к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области, г. Самара,

третье лицо - Департамент **строительства** и архитектуры городского округа Самара, г. Самара,

о признании незаконным распоряжения,

установил:

общество с ограниченной ответственностью "МАЯК" (далее - заявитель, Общество) обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании незаконным распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

по Самарской области (далее - заинтересованное лицо, Теруправление) от 09 июля 2009 г. N 823-р "Об отмене решения ТУ ФАУФИ по Самарской области от 12 августа 2005 г. N 222 "О предоставлении ООО "Завод строительных металлических конструкций" в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, Заводское шоссе, 5".

Решением Арбитражного суда Самарской области от 23 ноября 2009 г. заявленные требования удовлетворены.

При принятии судебного акта суд первой инстанции исходил из того, что испрашиваемый земельный участок в красных линиях не расположен и к территории общего пользования не относится, оспариваемое заявителем распоряжение заинтересованного лица не соответствует положениям ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) и нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности.

Не согласившись с выводами суда, Теруправление подало апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить, отказать в удовлетворении заявленных требований.

В апелляционной жалобе указывает, что, учитывая, что при принятии обжалуемого распоряжения Теруправление руководствовалось письмом Департамента *строительства и архитектуры* городского округа Самара от 22 апреля 2009 г., то указанное распоряжение было вынесено в соответствии со ст. 85 ЗК РФ, ст. 28 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества", и, следовательно, отсутствуют основания для признания его незаконным.

Выводы суда, изложенные в обжалуемом решении, не соответствуют обстоятельствам дела, и суд не применил закон, подлежащий применению, а именно: ст. 85 ЗК РФ, ст. 28 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" что, согласно ст. 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), является основанием для отмены обжалуемого решения.

При этом Теруправление отмечает, что в обжалуемом решении суд первой инстанции ссылается на письмо Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара от 12 ноября 2009 г. N Д05-01-01/3856-0-2, однако данное письмо не подлежит применению (учету) при рассмотрении данного дела, т.к. на момент принятия Теруправлением распоряжения N 823-р указанное письмо не представлялось в адрес Теруправления.

В судебном заседании представитель заинтересованного лица доводы апелляционной жалобы поддержал.

Представитель заявителя считает решение суда законным и обоснованным по доводам, изложенным в письменных пояснениях на апелляционную жалобу.

В судебное заседание представитель третьего лица - Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара не явился, о дне и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

В соответствии со ст. 156 АПК РФ рассмотрение дела проводится в отсутствие его представителя.

Проверив материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, оценив в совокупности имеющиеся в деле доказательства, суд апелляционной инстанции считает решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу - не подлежащей

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что заявитель является собственником нежилого помещения площадью 10 420,50 кв. м, расположенного по адресу: г. Самара, Советский район, Заводское шоссе, д. 5.

Данное обстоятельство подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17 июля 2008 г. серия 63-АВ N 704267 (л.д. 39).

Указанное нежилое помещение расположено на земельном участке площадью 10704,42 кв. м, с кадастровым номером 63:01:09 27 002:0010, о чем свидетельствует кадастровый план земельного участка (л.д. 33 - 36).

Теруправление решением от 12 августа 2005 г. N 222 предоставило указанный земельный участок в собственность ООО "Завод строительных металлических конструкций" (далее - ООО "ЗСМК") для использования под заводом (л.д. 71).

Между Специализированным государственным учреждением при Правительстве Российской Федерации "Российский фонд федерального имущества" и ООО "Завод строительных металлических конструкций" 30 июня 2006 г. был заключен договор купли-продажи N 63-05-222/214 земельного участка с кадастровым номером 63:01:09 27 002:0010 (л.д. 30 - 32).

02 мая 2007 г. между ООО "ЗСМК" и ООО "Маяк" заключен договор присоединения N 1/П/2007, в соответствии с которым ООО "ЗСМК" присоединяется к ООО "Маяк" (л.д. 23 - 27).

Из передаточного акта от 08 мая 2007 г. к договору присоединения следует, что ООО "Маяк" на баланс передано, в том числе, нежилое помещение площадью 10 420,50 кв. м, расположенное по адресу: г. Самара, Советский район, Заводское шоссе, д. 5 (л.д. 28).

Распоряжением от 09 июля 2009 г. N 823-р Теруправление отменило свое решение от 12 августа 2005 г. N 222 "О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью "Завод строительных металлических конструкций" в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Советский район, Заводское шоссе, д. 5" (л.д. 40).

Основанием для принятия вышеуказанного решения явилось письмо Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара от 22 апреля 2009 г. N Д05-01-01/3856-0-1, в котором указано, что часть испрашиваемого земельного участка расположена в красных линиях и относится к территории общего пользования (л.д. 41).

Не согласившись с распоряжением Теруправления от 09 июля 2009 г. N 823-р, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

При принятии судебного акта об удовлетворении заявленных требований суд первой инстанции правомерно исходил из следующего.

Пунктом 1 ст. 36 ЗК РФ установлено, что гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности **здания, строения, сооружения**, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставлено исключительное право на приватизацию данных земельных участков в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

При этом исключительный характер права на приватизацию земельного участка означает, что никто, кроме собственника **здания, строения, сооружения**, не имеет права на приватизацию земельного участка, занятого этим зданием, строением, сооружением (п. 5 Постановления Пленума

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства".

В силу п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под красными линиями понимаются линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты). Следовательно, красные линии отделяют территории общего пользования, которыми могут беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары) от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности юридических и физических лиц.

Согласно п. 4 ст. 28 ЗК РФ не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев: изъятия земельных участков из оборота; установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков; резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

В п. 12 ст. 85 ЗК РФ предусмотрено, что земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Как следует из материалов дела, Департаментом строительства и архитектуры городского округа Самара при рассмотрении дела в суде первой инстанции было представлено письмо от 12 ноября 2009 г. N Д05-01-01/3856-0-2 в отношении земельного участка по адресу: Советский район, Заводское шоссе, 5.

Из указанного письма следует, что "в соответствии с Картой правового зонирования Правил застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденных Постановлением Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 г. N 61, указанный земельный участок находится в зоне предприятий и складов II - I классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 500 м) (ПК-3).

В соответствии с топографическими материалами Департамента строительства и архитектуры и представленными документами испрашиваемый земельный участок в красных линиях не расположен, к территории общего пользования не относится.

Ответ Департамента от 22 апреля 2009 г. Д05-01-01/3856-0-1 считать недействительным в части нахождения земельного участка в красных линиях, так как на момент подготовки ответа не были представлены координаты испрашиваемого земельного участка" (л.д. 119).

Глава 24 АПК РФ устанавливает общий принцип, которым руководствуется арбитражный суд при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц - защита нарушенных законных прав заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, данным в пункте 6 Постановления от 01 июля 1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", основанием для принятия решения суда о признании недействительным ненормативного правового акта, незаконными решений и действий (бездействия) государственного

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

органа, органа местного самоуправления являются одновременно как его несоответствие закону, так и нарушение указанным актом, решением и действием (бездействием) гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица.

Согласно ч. 5 ст. 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, возлагается на орган, который принял этот акт.

Принимая во внимание, что испрашиваемый земельный участок в красных линиях не расположен и к территории общего пользования не относится, суд первой инстанции пришел к правильному выводу, что в рассматриваемом случае имеются нарушения как закона, так и экономических интересов заявителя, вследствие чего судом правомерно принято решение об удовлетворении заявленных требований ООО "Маяк", которым суд признал незаконным распоряжение Теруправления от 09 июля 2009 г. N 823-р.

С учетом изложенного оснований для отмены или изменения решения суда не имеется.

Доводы, приведенные подателем жалобы в апелляционной жалобе, основаны на ошибочном толковании закона и не опровергают обстоятельств, установленных судом первой инстанции при рассмотрении настоящего дела, и, соответственно, не влияют на законность принятого судом решения.

С позиции изложенных обстоятельств суд апелляционной инстанции считает, что суд первой инстанции полно и всесторонне исследовал представленные доказательства, установил все имеющие значение для дела обстоятельства, сделав правильные выводы по существу требований заявителя, а потому решение арбитражного суда первой инстанции следует оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Расходы по государственной пошлине распределяются между лицами, участвующими в деле, в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 101, 110, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

постановил:

решение Арбитражного суда Самарской области от 23 ноября 2009 г. по делу N А55-18554/2009 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа через суд первой инстанции.

Председательствующий

Т.С.ЗАСЫПКИНА

Судьи

Е.М.РОГАЛЕВА

Н.Ю.МАРЧИК