

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕг. Москва
28 декабря 2011 годаДело № А40-86319/11
17-750Полный текст решения изготовлен 28 декабря 2011 года
Резолютивная часть решения оглашена 06 декабря 2011 года

Арбитражный суд города Москвы
в составе: судьи Поляковой А.Б. (единолично)
при ведении протокола секретарем с/з Тереховой О.Г.
рассмотрев в открытом судебном заседании дело
по заявлению Гаражно-стояночного кооператива «Эльбрус»
к Департаменту земельных ресурсов города Москвы
о признании незаконными действий, выразившихся в отказе в оформлении
распоряжения об утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка
с участием сторон: от заявителя - Котов Н.Н., удоств. № 2530 от 01.03.2003г., дов. №
77АА2596959 от 20.10.2011г.; от ответчика - Столярова А.О., удоств. № 561, дов. № 33-
11-494/1 от 28.02.2011г.

УСТАНОВИЛ:

Гаражно-стояночный кооператив «Эльбрус» обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконными действий Департамента земельных ресурсов города Москвы, выразившихся в отказе в оформлении распоряжения об утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка и о возложении на ответчика обязанности оформить распоряжение об утверждении на кадастровой карте (плане) территории схему расположения земельного участка с адресным ориентиром: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 85.

В обоснование заявленных требований кооператив ссылается на то, что оспариваемые действия департамента не соответствуют положениям статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку ответчик не принял в качестве документа, подтверждающего право собственности заявителя на объект недвижимости - здание гаража-стоянки по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 85, нотариально заверенную копию Акта Государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию завершеного строительством объекта от 19 ноября 1990 года, утвержденного решением Первомайского исполкома г. Москвы от 28 ноября 1990 года №4852, что нарушает права и законные интересы организации в сфере экономической деятельности.

Ответчик возражал против удовлетворения заявленных требований, сославшись на соответствие оспариваемых действий нормам земельного законодательства, на непредставление заявителем документа о государственной регистрации права

собственности на здание или иных документов, подтверждающих, что собственником гаража-стоянки по указанному адресу является ГСК «Эльбрус», поскольку в решении исполкома Моссовета от 19.03.1979 г. № 663 об отводе земельного участка и решении Первомайского исполкома г. Москвы от 28 ноября 1990 года №4852 указано другое лицо – ГСК-1 и иной адрес.

Выслушав представителей сторон, исследовав и оценив представленные доказательства в совокупности и взаимосвязи, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 АПК РФ, граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности. Создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно п. 4 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, действий (бездействий) арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, действий, (бездействий) и устанавливает наличие у органа принявшего оспариваемый акт совершившего оспариваемые действия (бездействия) а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, действия (бездействие) права и законные интересы заявителя, в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу пункта 5 данной нормы права, обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности совершения оспариваемых действий (бездействий), а также обстоятельств послуживших основанием для принятия оспариваемого акта совершения оспариваемых действий (бездействия) возлагается на орган или лицо которые приняли акт или совершили действия (бездействие).

Трехмесячный срок на обжалование действий Департамента земельных ресурсов города Москвы, выразившихся в отказе в оформлении распоряжения об утверждении и выдаче схемы расположения земельного участка, отраженном в письме от 14.07.2011 исх. N 33-5P3-727/11-(0)-1, заявителем соблюден.

Как усматривается из материалов дела, гаражно-стояночный кооператив «Эльбрус» владеет и пользуется на праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 0,86 га., расположенным по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 85.

Наличие у кооператива данного вещного права на указанный земельный участок подтверждается судебными актами, вступившими в законную силу: постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27 апреля 2011 года по делу № А40-123059/10-1-783, постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23 мая 2011 года по делу А40-106472/10-146-594.

На указанном земельном участке находится многоэтажное здание гаража-стоянки на 500 машиномест, принадлежащее ГСК «Эльбрус» на праве собственности, что подтверждается Актом Государственной приемочной комиссии о принятии в эксплуатацию завершеного строительством объекта от 19 ноября 1990 года, утвержденным решением Первомайского исполкома г. Москвы от 28 ноября 1990 года №4852, решением исполкома Моссовета от 19.03.1979 г. № 663 об отводе земельного участка под строительство многоэтажного гаража-стоянки.

ГСК «Эльбрус» 11 июля 2011 года обратился в Управление регулирования землепользования в ВАО Департамента земельных ресурсов города Москвы с

заявлением о выдаче распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 85, на кадастровой карте (плане) территории. Истребуемый документ был необходим заявителю для последующей приватизации земельного участка путем заключения с департаментом договора купли-продажи.

Письмом от 14.07.2011 исх. № 33-5РЗ-727/11-(0)-1 заявителю отказано в оформлении распоряжения. Основанием для отказа в выдаче распоряжения послужило отсутствие у заявителя свидетельства о государственной регистрации права собственности на здание гаража по адресу: Москва, Сиреневый б-р, вл. 85.

Суд считает, что ответчик не доказал соответствие оспариваемых действий нормам законодательства, регулирующим спорные правоотношения в виду следующего.

В соответствии с пунктом 2 статьи 10 Земельного кодекса Российской Федерации город Москва осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности города Москвы.

Законом города Москвы от 19.12.2007 N 48 «О землепользовании в городе Москве», предусмотрено, что решения о предоставлении земельных участков из земель, находящихся в собственности города Москвы, принимаются Правительством Москвы или уполномоченным им органом исполнительной власти города Москвы и являются основанием для оформления правоустанавливающих документов на землю. Правомочия собственника земельных участков от имени города Москвы осуществляют Правительство Москвы и уполномоченный им орган исполнительной власти города Москвы в соответствии с установленным порядком управления и распоряжения землями города Москвы.

Положением о Департаменте земельных ресурсов города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 11.03.2011 года № 65-ПП предусмотрено, что Департамент земельных ресурсов г. Москвы является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, который обеспечивает проведение государственной политики в области земельных отношений, осуществляет учет и мероприятия по управлению землями на территории города Москвы, земельными участками, находящимися в собственности города Москвы, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах переданных Правительством Москвы полномочий, а также иными землями, находящимися в собственности города Москвы (п. 1.1 Положения).

Департамент осуществляет свою деятельность непосредственно или через свои территориальные подразделения во взаимодействии с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти города Москвы, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями граждан и иными организациями (пункт 3 Положения).

Пунктом 5.5 Положения предусмотрены полномочия Департамента земельных ресурсов города Москвы по утверждению схемы расположения земельного участка, находящегося в собственности города Москвы, либо земельного участка, находящегося в федеральной собственности, либо земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Таким образом, оспариваемые действия, выразившиеся в отказе в выдаче распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка совершены уполномоченным органом исполнительной власти в пределах предоставленной компетенции.

Согласно п. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

В соответствии с п. 7 ст. 36 ЗК РФ в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения, предусмотренного ст. 29 ЗК РФ, исполнительный орган государственной власти в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Порядок выдачи распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане определен Регламентом подготовки документов Департаментом земельных ресурсов города Москвы по принципу «одного окна», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 30 июня 2009 г. N 643-ПП «Об итогах работы Департамента земельных ресурсов города Москвы в 2008 году и мерах по реализации задач в сфере земельных отношений на 2009 год».

Согласно пункту 11 Регламентной таблицы подготовки документов Департаментом земельных ресурсов города Москвы по принципу «одного окна», являющейся приложением 1 к Регламенту, для оформления распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка для юридических лиц (собственников зданий, строений, сооружений) требуется предоставление следующих документов: заявление, копии (при предъявлении подлинника) документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица, копии (при предъявлении подлинника) документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица, выписки из ЕГРЮЛ, выданной регистрирующим органом не позднее месяца до даты представления документов на рассмотрение, карточки учета основных сведений о заявителе (согласно форме, утвержденной настоящим постановлением), выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящееся на земельном участке, или нотариально удостоверенные копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, с приложением кадастрового паспорта здания, сооружения, материалов технической инвентаризации: кадастрового паспорта здания, строения, сооружения, плана земельного участка (М 1:500).

Причинами отказа в выдаче запрашиваемых документов в соответствии с пунктом 5.1 Регламента являются:

- представление заявителем неправильно оформленных или утративших силу документов, если указанные обстоятельства были установлены в процессе подготовки запрашиваемого документа;
- отсутствие права у заявителя на запрашиваемый им документ;
- невозможность подготовки запрашиваемого документа в силу обстоятельств, ранее не известных при приеме документов;
- отрицательное заключение органа исполнительной власти города Москвы, городской организации и территориальных органов федерального органа исполнительной власти, участвующих в подготовке запрашиваемого заявителем документа;
- требование заявителя выдать документ в срок меньший, чем установлено для данного вида документа в Едином реестре документов;
- выявленные нарушения условий договора аренды (задолженность по арендной плате и иные);
- неустранение заявителем причин, препятствующих подготовке документов в срок, указанный в Уведомлении о приостановлении.

В рассматриваемом случае основанием для отказа в выдаче распоряжения послужило отсутствие права у заявителя на запрашиваемый им документ, поскольку право собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, документально не подтверждено.

Суд полагает, что заявителем был представлен необходимый комплект документов, предусмотренных постановлением Правительства Москвы для выдачи истребуемого документа, что подтверждается выпиской из электронного журнала регистрации и контроля за обращениями заявителей в службу «одного окна».

Довод Департамента земельных ресурсов города Москвы о том, что Акт Государственной приемочной комиссии о принятии в эксплуатацию завершеного строительством объекта от 19 ноября 1990 года, утвержденный решением Первомайского исполкома г. Москвы от 28 ноября 1990 года №4852 и решение исполкома Моссовета от 19.03.1979 г. № 663 об отводе земельного участка под строительство многоэтажного гаража-стоянки, а также разрешительное письмо от 23.04.1979 г. № 8/451-р не являются правоустанавливающими документами и не подтверждают право собственности заявителя в отсутствие свидетельства о государственной регистрации права, суд находит несостоятельным.

В силу пункта 1 статьи 25 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право на вновь создаваемый объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

В соответствии с частью 1 ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Согласно статье 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

Документами, подтверждающими факт создания объекта недвижимого имущества, исходя из положений статей 222 ГК РФ, 51 и 55 Градостроительного кодекса РФ, являются: распорядительный документ уполномоченного органа исполнительной власти об отводе земельного участка под строительство, разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Представленные заявителем в Департамент земельных ресурсов города Москвы Акт Государственной приемочной комиссии о принятии в эксплуатацию завершеного строительством объекта от 19 ноября 1990 года, утвержденный решением Первомайского исполкома г. Москвы от 28 ноября 1990 года №4852, решение исполкома Моссовета от 19.03.1979 г. № 663 об отводе земельного участка под строительство многоэтажного гаража-стоянки, а также разрешительное письмо от 23.04.1979 г. № 8/451-р на право строительства гаража полностью соответствуют требованиям с учетом даты их выдачи, предъявляемым законом к правоустанавливающим документам, подтверждающим право собственности ГСК «Эльбрус» на здание гаража-стоянки.

Утверждение ответчика о том, что данные правоустанавливающие документы выданы ГСК-1, а не ГСК «Эльбрус» и в них указан иной адрес объекта, в связи с чем не подтверждают право собственности заявителя, опровергается вступившими в законную силу судебными актами: постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2011 года по делу № А40-123059/10-1-783, решением Арбитражного суда города Москвы от 29.12.2011 г. и постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.05.2011 года по делу А40-106472/10-146-594, которыми установлено, что ГСК-1 и ГСК «Эльбрус» являются одним и тем же юридическим

лицом, а адресу места нахождения объекта недвижимости (гаража-стоянки) по 16-й Парковой улице присвоен адрес: Сиреневый бульвар, д.85. Данные судебные акты были представлены в Департамент земельных ресурсов города Москвы при подаче заявления о выдаче распоряжения, что подтверждается выпиской из электронного журнала регистрации и контроля за обращениями заявителей в службу «одного окна».

В силу ч. 2 ст. 201 АПК РФ, арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

С учетом изложенного, суд считает, что ответчик не доказал соответствие оспариваемых действий нормам действующего законодательства, тогда как заявителем доказаны обстоятельства, свидетельствующие о нарушении его прав и законных интересов, оспариваемым актом в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. При таких обстоятельствах заявленные требования подлежат удовлетворению.

На основании ст.ст. 8, 12, 13, 218 Гражданского кодекса РФ, ст. ст. 10, 29, 36 Земельного кодекса РФ, руководствуясь ст. ст. 29, 65, 71, 75, 81, 123, 156, 167- 170, 176, 198-201 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать незаконными действия Департамента земельных ресурсов города Москвы, выразившиеся в отказе в оформлении распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка с адресным ориентиром: г. Москва, Сиреневый бульвар, д.85 на кадастровой карте (плане) территории.

Обязать Департамент земельных ресурсов города Москвы в десятидневный срок со дня вступления решения суда в законную силу оформить Гаражно-стояночному кооперативу «Эльбрус» распоряжение об утверждении на кадастровой карте (плане) территории схемы расположения земельного участка с адресным ориентиром: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 85.

Проверено на соответствие Земельному кодексу Российской Федерации, Гражданскому кодексу Российской Федерации.

Взыскать с Департамента земельных ресурсов города Москвы в пользу Гаражно-стояночного кооператива «Эльбрус» расходы по уплате государственной пошлины в размере 2000 (две тысячи) рублей.

Возвратить Гаражно-стояночному кооперативу «Эльбрус» из доходов федерального бюджета расходы по уплате государственной пошлины в размере 2000 (две тысячи) рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.Б. Полякова