

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

690091, г. Владивосток, ул. Светланская, 54

Именем Российской Федерации

**РЕШЕНИЕ**

г. Владивосток

Дело № А51-39417/2013

21 апреля 2015 года

Резолютивная часть решения объявлена 14 апреля 2015 года.

Полный текст решения изготовлен 21 апреля 2015 года.

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи В.В. Саломая, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Н.В. Навродской, рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник-9» (ИНН 2538133795, ОГРН 1092538008441, дата государственной регистрации 04.12.2009), к Департаменту земельных и имущественных отношений Приморского края (ИНН 2538111008, ОГРН 1072540005724. дата государственной регистрации 21.06.2007), третьи лица: Управление градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, Федеральное государственное бюджетное учреждение «Дальневосточное отделение Российской академии наук» об оспаривании отказа при участии в заседании: от заявителя Поляков Д.М. (доверенность от 22.02.2014), Кочанова Л.А. (доверенность от 17.03.2014), от департамента Елькина В.Е. (доверенность от 30.12.2014), от УГА г. Владивостока Грачева А.Ю. (доверенность от 02.12.2014), от ДВО РАН Куркина А.А. (доверенность от 23.03.2015)

## у с т а н о в и л :

Дачное некоммерческое партнерство «Дорожник – 9» обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным отказа Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края, оформленного письмом от 22.11.2013г. № 20/03/02-09/32490, в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 25:28:050037:889 незаконным и обязанности департамента предоставить земельный участок с кадастровым номером 25:28:050037:889 в аренду сроком на 49 лет для целей, не связанных со строительством – ведение дачного хозяйства.

Определением Арбитражного суда от 23.01.2014 Управление градостроительства и архитектуры администрации Владивостока привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика.

Определением Арбитражного суда от 18.03.2014 производство по настоящему делу приостановлено до вступления в законную силу решений Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-5576/2014 и по делу № А51-4303/2014.

Определением Арбитражного суда от 15.12.2014 производство по делу возобновлено в связи с вступлением в силу вышеуказанных судебных актов.

Определением от 05.02.2015 Дальневосточное отделение Российской академии наук привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика.

В судебном заседании 14.04.2015 представитель заявителя поддержал заявленное требование, полагает, что оспариваемый отказ департамента не законен и нарушает права заявителя на равный доступ к приобретению земельных участков в аренду, все необходимые документы департаменту предоставлены. Границы земельного участка сформированы распоряжением № 226 от 03.02.2010г. Управления градостроительства и архитектуры

Администрации г.Владивостока, на основании которых земельный участок впервые поставлен на кадастровый учет 18.02.2010г. с присвоением кадастрового номера 25:28:050037:398, в дальнейшем земельный участок был вновь поставлен на кадастровый учет в тех же границах 29.08.2012г. с присвоением кадастрового номера 25:28:050037:889. Заявитель также пояснил суду, что отказ департамента о невозможности предоставления заявителю в аренду на 49 лет земельного участка для целей не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства) в связи с его нахождением в двух территориальных зонах Т-3 (зона объектов автомобильного транспорта) и Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами, включающая территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства) не законен, т.к. границы указанного земельного участка были сформированы и участок был поставлен на кадастровый учет до вступления в действие Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа от 07.04.2010г., которыми определены территориальные зоны.

В судебном заседании представитель департамента с заявленными требованиями не согласился, поддержал возражения, изложенные в отзыве на заявление, указав, что в территориальной зоне Т-3 согласно Правилам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа от 07.04.2010г. не предусмотрено ведение дачного хозяйства, которое допускается исключительно в территориальной зоне Ж-4. Пояснил, что решение департамента не может противоречить Правилам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа от 07.04.2010г. Также указал, что в департамент поступило предостережение прокуратуры Приморского края, в котором пояснено, что испрашиваемый заявителем земельный участок входит в границы земельного участка, ранее предоставленного в постоянное бессрочное пользование ДВО РАН, ОАО «Дальневосточная распределительная сетевая компания» запланирована реконструкция существующей кабельной линии в границах

спорного земельного участка, распоряжением Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока издано распоряжение № 2631 от 19.12.2013г. об отмене распоряжения № 226 от 03.02.2010г. об утверждении границ земельного участка заявителю.

В судебном заседании представитель управления указал, что 19.12.2013г. на основании протеста прокуратуры г.Владивостока распоряжением Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока № 2631 было отменено распоряжение № 226 от 03.02.2010 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г.Владивосток в районе ул.1-я Гражданская, д.7 заявителю для целей, не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства)».

В судебном заседании представитель ДВО РАН указал, что решением Исполнительного комитета Владивостокского городского Совета депутатов трудящихся № 681 от 05.08.1971г., решением Исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся № 835 от 27.08.1971г., актом о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации от 23.07.1973г., Дальневосточному научному центру Академии наук СССР были предоставлены в бессрочное пользование земли на территории г.Владивостока, пригородной зоны г.Владивостока для размещения научно-исследовательских институтов, учреждений, жилья и сооружений обслуживания. Полагает, что спорный земельный участок расположен в границах земельных участков, представленных ранее на праве бессрочного пользования ДВНЦ АН СССР, правопреемником которого в настоящее время является ДВО РАН.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения сторон, суд установил следующее.

06.09.2013г. Дачное некоммерческое партнерство «Дорожник – 9» (далее - заявитель) обратилось в Департамент земельных и имущественных

отношений Приморского края (далее – департамент) с заявлением вх.№ 20-35536 о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка площадью 152012 кв.м для целей не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства), расположенного по адресу: г.Владивосток, в районе ул. Гражданская 1-я, д.7.

Департамент письмом от 22.11.2013г. № 20/03/02-09/32490 отказал заявителю в предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка для целей не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства), расположенного по адресу: г.Владивосток, в районе ул.1-я Гражданская, д.7, только по одному основанию, что часть испрашиваемого земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утв. решением Думы г.Владивостока от 07.04.2010г. № 462, расположена в территориальной зоне объектов автомобильного транспорта (Т-3), ведение дачного хозяйства не является видом разрешенного использования в данной территориальной зоне. Иных оснований для отказа в письме не имеется.

Распоряжением Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока № 226 от 03.02.2010г. заявителю утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г.Владивосток в районе ул.1-я Гражданская, площадью 152 012 кв.м для целей, не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства).

Земельный участок в указанных границах поставлен заявителем на кадастровый учет в Управлении Росреестра по Приморскому краю 18.02.2010г. с присвоением кадастрового номера 25:28:050037:398, заявителем получен кадастровый паспорт земельного участка от 22.03.2010г. № 28-2/10-6591.

В связи с истечением двухлетнего срока учета временных объектов недвижимости в Государственном кадастре недвижимости земельный участок был вновь поставлен заявителем на кадастровый учет в тех же границах 29.08.2012г. в Филиале федерального государственного

бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю с присвоением кадастрового номера 25:28:050037:889, заявителем получен кадастровый паспорт земельного участка от 01.02.2013г. № 25/00-13-20579.

Распоряжением Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока от 19.12.2013г. на основании протеста прокуратуры г.Владивостока № 2631 было отменено распоряжение № 226 от 03.02.2010г. «об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г.Владивосток в районе ул.1-я Гражданская, д.7 заявителю для целей, не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства)».

Определением Арбитражного суда от 18.03.2014г. производство по делу приостановлено до вступления в законную силу решений Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-5576/2014 и по делу № А51-4303/2014.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 19.08.2014г. по делу № А51-4303/2014 заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае к Департаменту земельных и имущественных отношений Приморского края при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне истца Дальневосточного отделения Российской академии наук, Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник – 9», о признании права собственности, оставлено без рассмотрения. Определение суда вступило в законную силу 23.09.2014г.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 04.07.2014г. по делу № А51-5576/2014 отказано в удовлетворении заявленного требования Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник-9» о признании недействительным распоряжения Управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока № 2631 от 19.12.2013г. «об

отмене распоряжения управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока от 03.02.2010г. №226».

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2014г. по делу № А51-5576/2014 решение Арбитражного суда Приморского края от 04.07.2014г. отменено, производство по делу прекращено в связи с отказом Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник – 9» от заявленных требований.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения заявителя, с учетом возражений департамента и третьего лица, суд приходит к выводу о том, что требования заявителя подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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 части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли

оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания ненормативного акта, решения органа государственной власти незаконными, необходимо соблюдение двух условий: несоответствие данного акта, решения закону и нарушение данным актом, решением прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

В силу статьи 1 Федерального закона от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» Дачное некоммерческое партнерство «Дорожник – 9» относится к некоммерческим организациям, учреждаемым гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Статьей 7 названного закона предусмотрено, что садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение в соответствии с гражданским законодательством вправе, в том числе обращаться в арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

На момент принятия оспариваемого отказа действовала редакция Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривавшая, что 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 в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 1 статьи 29 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 21(1) статьи 7 Закона Приморского края от 29.12.2003г. № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», постановлением Администрации Приморского края от 25.10.2012г. № 294-па, постановлением Администрации Приморского края от 05.12.2012г. № 374-па органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, собственность на которые не разграничена в административном центре Приморского края, является Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, регулировалось статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 указанной статьи, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, поэтому нарушение процедуры такого предоставления земельных участков, обозначенной данной нормой права, недопустимо.

В силу пункта 2 указанной статьи лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, вправе подать заявление в уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 3 установлено, что в заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Из содержания заявления Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник – 9» от 06.09.2013г. вх.№ 20-35536 следует, что заявитель обратился в департамент с целью предоставления земельного участка площадью 152012 кв.м, расположенного по адресу: г.Владивосток, ул.Гражданская 1-я, д.7, в аренду сроком на 49 лет для целей, не связанных со строительством – ведение дачного хозяйства, что соответствует требованиям, установленным пунктом 3 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 5 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта, испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 4 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка. Копия решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка может быть выдана (направлена) через многофункциональный центр.

Отказ департамента в предоставлении заявителю земельного участка в аренду сроком на 49 лет для целей не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства), расположенного по адресу: г.Владивосток, в районе ул.1-я Гражданская, д.7, связан только с его нахождением в двух территориальных зонах Т-3 и Ж-4.

Действительно, согласно пункту 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны

отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. По смыслу данной нормы она касается только впервые формируемых земельных участков.

Как следует из материалов дела, спорный земельный участок был сформирован распоряжением Управления градостроительства и архитектуры Администрации г.Владивостока № 226 от 03.02.2010г. и впервые поставлен на кадастровый учет 18.02.2010г.

В силу положений статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Поскольку на момент формирования спорного земельного участка и постановки его на кадастровый учет территориальные зоны в г.Владивостоке установлены не были, последующее попадание земельного участка в границы двух территориальных зон не свидетельствует о том, что данный земельный участок был сформирован с нарушением действующего законодательства и не может быть предоставлен заявителю.

Решение Думы г.Владивостока от 07.04.2010г. № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» опубликовано в газете «Утро России» 10.04.2010г. и с этой даты вступило в силу (п.2 решения). В указанном муниципальном правовом акте прямо не оговорено, что его действие распространяется на отношения, возникшие до введения в действие Правил землепользования и застройки.

Таким образом, границы спорного земельного участка сформированы, и земельный участок впервые поставлен на кадастровый учет до вступления в

действие Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа от 07.04.2010г.

В пункте 9 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации дается понятие градостроительного регламента, под которым понимается устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (часть 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В силу части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Аналогичная норма права содержится в пункте 1 статьи 21 Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа от 07.04.2010.

В материалы дела органами государственной и муниципальной власти не представлены доказательства того, что использование спорного земельного участка опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Судом также принимается во внимание незначительность попадания спорного земельного участка в территориальную зону Т-3, что подтверждается фрагментом карты градостроительного зонирования на территории г.Владивостока, приведенной в сведениях информационной системы обеспечения градостроительной деятельности № 3400 от 14.11.2012.

Следовательно, заявитель не должен претерпевать какие-либо неблагоприятные последствия отказа департамента в предоставлении заявителю земельного участка в аренду сроком на 49 лет для ведения дачного хозяйства, расположенного по адресу: г.Владивосток, в районе ул.1-я Гражданская, д.7, связанного с его нахождением в двух территориальных зонах.

Материалами дела подтверждается, что работу по формированию земельного участка площадью 152012 кв.м, расположенного по адресу: г.Владивосток, ул.1-я Гражданская, д.7, и его постановку на государственный кадастровый учет проводил именно заявитель, а не какие-либо -третьи лица.

Иные доводы департамента, изложенные в отзыве на заявление, подлежат отклонению судом, так как они не являлись основаниями для отказа в предоставлении заявителю земельного участка в аренду сроком на 49 лет для ведения дачного хозяйства, расположенного по адресу: г.Владивосток, в районе ул.1-я Гражданская, д.7.

Департамент также не предоставил суду допустимых доказательств, свидетельствующих о том, что земельный участок с кадастровым номером 25:28:050037:889 принадлежит на законном основании третьим лицам.

Суд отклоняет также доводы ДВО РАН о том, что спорный земельный участок входит в границы земельных участков, предоставленных ранее на праве бессрочного пользования ДВНЦ АН СССР, так как указанным третьим

лицом не представлены доказательства того, что спорный земельный участок входит в границы земельных участков ДВО РАН или образован в результате преобразования земельных участков ДВО РАН. Третье лицо также не подтвердило право собственности Российской Федерации на земельный участок, в состав которого полностью либо частично входит спорный земельный участок.

В материалы дела Дальневосточным отделением РАН не представлены доказательства того, что представленные по настоящему делу копии решения № 681 от 05.08.1971 Исполнительного комитета Владивостокского городского Совета депутатов трудящихся, решения № 835 от 27.08.1971 Исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся, акта о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации содержат сведения, позволяющие суду достоверно соотнести сведения о границах этих земель со сведениями о границах спорного земельного участка.

Довод департамента и управления о том, что распоряжением Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока от 19.12.2013 г. было отменено распоряжение № 226 от 03.02.2010 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г.Владивосток в районе ул.1-я Гражданская, д.7 заявителю для целей, не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства)», что влечет невозможность предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка, также подлежит отклонению судом, так как земельный участок с кадастровым номером 25:28:050037:889 уже стоит на кадастровом учете, а в силу положений пункта 5 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации принятие исполнительным органом государственной власти в установленный законом срок решения о предоставлении земельного участка в аренду обратившемуся лицу ставится в зависимость от предоставления

обратившимся лицом кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка.

Исходя из пункта 5 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд в случае удовлетворения требования о признании незаконными действий (бездействия) государственного органа, органа местного самоуправления, иного органа, должностного лица обязывает соответствующий орган совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок.

Заявитель в качестве способа восстановления своего нарушенного права указал на обязанность департамента принять решение о предоставлении заявителю земельного участка с кадастровым номером 25:28:050037:889 в аренду сроком на 49 лет для целей, не связанных со строительством – ведение дачного хозяйства.

Поскольку исполнение судебного акта будет осуществляться по правилам, установленным в Земельном кодексе Российской Федерации с 01.03.2015, суд возлагает на ответчика обязанность совершить действия, направленные на восстановление нарушенных прав заявителя, в соответствии с этими правилами.

В частности, согласно пункту 7 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключается на срок от трех до пяти лет.

Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов регулируется статьей 39.17 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В частности, согласно пунктам 5, 6 статьи 39.17 ЗК РФ в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

- 1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;
- 2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;
- 3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

Таким образом, поскольку в настоящее время закон не требует принятие уполномоченным органом решений о предоставлении земельного участка в



аренду, департаменту надлежит подготовить проект договора аренды спорного земельного участка, подписать его и направить проект договора для подписания заявителю.

Судебные расходы в виде государственной пошлины по заявлению в силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат взысканию департамента в пользу заявителя по делу.

Руководствуясь статьями 167-170, 174, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

Признать незаконным отказ Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края, оформленный письмом от 22 ноября 2013 года № 20/03/02-09/32490, в предоставлении Дачному некоммерческому партнерству «Дорожник-9» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: г. Владивосток, в районе ул. 1-я Гражданская, д. 7, для ведения дачного хозяйства, как не соответствующего Земельному кодексу Российской Федерации.

Решение в данной части подлежит немедленному исполнению.

Обязать Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края в 14-дневный срок со дня вступления решения в законную силу осуществить подготовку проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:28:050037:889, расположенного по адресу: г. Владивосток, в районе ул. 1-я Гражданская, д. 7, сроком на 5 лет для целей, не связанных со строительством – ведение дачного хозяйства, в трех экземплярах, его подписание и направление Дачному некоммерческому партнерству «Дорожник-9».

Взыскать с Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края в пользу Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник-9» 2 000 (две тысячи) рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Пятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Приморского края в течение месяца со дня его принятия.

Судья

В.В. Саломай

**Пятый арбитражный апелляционный суд**

ул. Светланская, 115, г. Владивосток, 690001

тел.: (423) 221-09-01, факс (423) 221-09-98

<http://5aas.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

арбитражного суда апелляционной инстанции

г.Владивосток

Дело

№ А51-39417/2013

25 августа 2015 года

Резолютивная часть постановления оглашена 18 августа 2015 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 25 августа 2015 года.

Пятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего А.В. Гончаровой

судей Е.Н. Номоконовой, С.В. Гуцалюк

при ведении протокола секретарем судебного заседания И.В. Ауловой

рассмотрев в судебном заседании по правилам, установленным для

рассмотрения дела в суде первой инстанции заявление Дачного

некоммерческого партнерства «Дорожник-9»

апелляционные производства № 05АП-4620/2015, 05АП-5867/2015

на решение от 21.04.2015

судьи В.В. Саломая

по делу № А51-39417/2013 Арбитражного суда Приморского края

по заявлению Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник-9» (ИНН

2538133795, ОГРН 1092538008441, дата государственной регистрации в

качестве юридического лица 04.12.2009)

к Департаменту земельных и имущественных отношений Приморского края (ИНН 2538111008, ОГРН 1072540005724, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 21.06.2007)

третьи лица: Управление градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, Федеральное государственное бюджетное учреждение «Дальневосточное отделение Российской академии наук», Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае, Дальневосточное территориальное управление Федерального агентства научных организаций;

при участии Прокуратуры Приморского края

о признании незаконным отказа оформленного письмом от 22.11.2013г. № 20/03/02-09/32490;

при участии:

от Прокуратуры Приморского края: представитель Карасева В.О., служебное удостоверение ТО № 119827;

от Федерального государственного бюджетного учреждения «Дальневосточное отделение Российской академии наук»: представитель Куркина А.А. по доверенности от 23.03.2015 № 16022-165, сроком по 31.12.2015, удостоверение № 91;

от Управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока: представитель Морошкин А.Н. по доверенности от 02.12.2014 № 27/1-1-4918, сроком до 31.12.2015, удостоверение № 2084;

от Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края: представитель Гуйдик И.В. по доверенности от 30.12.2014 № 20/44262, сроком по 31.12.2015, удостоверение № 3168;

от Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник-9»: представитель Поляков Д.М. по доверенности от 22.01.2014Ю сроком на три года, паспорт; представитель Дубовик С.В. по доверенности от 08.07.2015, сроком на три года, удостоверение № 1120; представитель Кочанова Л.А. по доверенности от 17.03.2014, сроком на три года, паспорт;

от Дальневосточного территориального управления Федерального агентства научных организаций: представитель Смирнова Е.В. по доверенности от 13.04.2015 № 70-05/397, сроком на один год, паспорт;

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае – не явилось;

### **УСТАНОВИЛ:**

Дачное некоммерческое партнерство «Дорожник - 9» (далее – заявитель, Партнерство) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным отказа Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края (далее – Департамент), оформленного письмом от 22.11.2013г. № 20/03/02-09/32490, в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 25:28:050037:889 и обязанности Департамента предоставить земельный участок с кадастровым номером 25:28:050037:889 в аренду сроком на 49 лет для целей, не связанных со строительством - ведение дачного хозяйства.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 23.01.2014 Управление градостроительства и архитектуры администрации Владивостока привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 05.02.2015 Федеральное государственное бюджетное учреждение «Дальневосточное отделение Российской академии наук» (далее по тексту – ДВО РАН) привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 21.04.2015 заявленные требования удовлетворены.

Не согласившись с вынесенным по делу судебным актом, Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края обратился в Пятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В доводах апелляционной жалобы Департамент ссылается на законность оспариваемого отказа, поскольку испрашиваемый партнерством земельный участок расположен в двух территориальных зонах – «ТЗ» и «Ж4», что противоречит требованиям действующего земельного законодательства.

В судебном заседании арбитражного суда апелляционной инстанции 16.06.2015 апелляционная коллегия пришла к выводу о нарушении судом первой инстанции положений пункта 4 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с принятием судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае и Дальневосточного территориального управления Федерального агентства научных организаций.

Данное обстоятельство является нарушением норм процессуального права, в связи с чем решение Арбитражного суда Приморского края от 21.04.2015 подлежит отмене.

Ввиду допущенного судом первой инстанции нарушения, судебная коллегия на основании части 6.1 статьи 268 АПК РФ, с учетом требований пункта 30 Постановления Пленума ВАС РФ от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» назначила на 09.07.2015 рассмотрение дела к судебному разбирательству по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, о чем вынесено соответствующее определение от 16.06.2015. к

участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае и Дальневосточное территориальное управление федерального агентства научных организаций.

После вынесения определения от 16.06.2015 о рассмотрении дела по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в суде первой инстанции, в Пятый арбитражный апелляционный суд обратилась Прокуратура Приморского края с заявлением о вступлении в дело в порядке части 5 статьи 52 АП КРФ путем подачи апелляционной жалобы на решение суда первой инстанции.

Представитель Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник - 9» возражал против вступления в дело Прокуратуры Приморского края.

Учитывая, что законных оснований для отказа Прокуратуре Приморского края во вступлении в дело коллегией не установлено, к участию в деле в порядке части 5 статьи 52 АПК РФ для обеспечения законности допущена Прокуратура Приморского края с правами и обязанностями лица, участвующего в деле.

В связи с отпуском судьи Н.Н. Анисимовой на основании определения от 18.08.2015 года произведена замена судьи Н.Н. Анисимовой на судью Е.Н. Номоконову, рассмотрение дела начато сначала на основании статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении дела по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в суде первой инстанции, представитель Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник - 9» заявленные требования поддержал.

Представитель Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края и на доводы заявленных требований возразил, заявленные требования считает не подлежащими удовлетворению, указывает, что в связи

с нахождением земельного участка в двух территориальных зонах у Департамента имелись основания для принятия оспариваемого решения.

Прокуратура Приморского края также возражает против заявленного требования, в обоснование указывает, что в ходе проверки по обращению ДВО РАН, установлено, что земельный участок, испрашиваемый партнерством, входит в границы земельного участка ДВО РАН, принадлежащего ему на праве постоянного (бессрочного) пользования и относится к федеральному уровню собственности. Формированием спорного земельного участка ДНТ «Дорожник-9» нарушаются, как права ДВО РАН, так и права Российской Федерации на владение, пользование и распоряжение земельным участком.

ДВО РАН по заявленным требованиям возразило, в обоснование указало на факт нахождения спорного земельного участка в границах территории, закрепленной за ДВО РАН.

В порядке статьи 262 АПК РФ, по ходатайствам лиц, участвующих в деле, к материалам дела приобщены дополнительные документы.

Из материалов дела судом установлено, что распоряжением Управления градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока № 226 от 03.02.2010 Дачному некоммерческому партнерству «Дорожник - 9» утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Владивосток, в районе ул. 1-я Гражданская, площадью 152 012 кв.м., для целей, не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства).

18.02.2010 земельный участок в утвержденных в схеме границах поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 25:28:050037:398, о чем выдан кадастровый паспорт от 22.03.2010 № 28-2/10-6591.

29.08.2012 в связи с истечением двухлетнего срока учета временных объектов недвижимости в Государственном кадастре недвижимости спорный земельный участок был вновь поставлен заявителем на кадастровый учет в



тех же границах с присвоением кадастрового номера 25:28:050037:889, что подтверждается кадастровым паспортом от 01.02.2013 № 25/00-13-20579.

06.09.2013 Дачное некоммерческое партнерство «Дорожник - 9» обратилось в Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края с заявлением вх. № 20-35536 о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка площадью 152 012 кв.м. для целей не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства), расположенного по адресу: г. Владивосток, в районе ул. 1-я Гражданская, д. 7.

Департамент письмом от 22.11.2013 № 20/03/02-09/32490 отказал заявителю в предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка для целей не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства), расположенного по адресу: г.Владивосток, в районе ул.1-я Гражданская, д.7, сославшись на то, что часть испрашиваемого земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утв. решением Думы г.Владивостока от 07.04.2010г. № 462, расположена в территориальной зоне объектов автомобильного транспорта (Т-3), ведение дачного хозяйства не является видом разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Распоряжением Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока от 19.12.2013 № 2631 на основании протеста прокуратуры г.Владивостока было отменено распоряжение № 226 от 03.02.2010 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г.Владивосток в районе ул.1-я Гражданская, д.7 заявителю для целей, не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства)».

Не согласившись с отказом департамента в предоставлении в аренду спорного земельного участка, оформленного письмом от 22.11.2013 № 20/03/02-09/32490, ДНП «Дорожник-9» обратилось в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

Исследовав и оценив в соответствии со статьей 71 АПК РФ представленные сторонами доказательства, доводы сторон, судебная коллегия приходит к выводу, что заявленные требования удовлетворению не подлежат по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса 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 деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу положений статьи 201 АПК РФ для признания недействительным ненормативного правового акта необходима совокупность двух условий: несоответствия ненормативного правового акта закону и иному нормативному правовому акту и нарушения указанным ненормативным правовым актом прав и законных интересов заявителя.

Пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ) (в редакции, действовавшей на момент вынесения оспариваемого отказа) предусмотрено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства земельные участки предоставляются из земель сельскохозяйственного назначения, при этом порядок предоставления таких земельных участков устанавливается

настоящим Кодексом, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан (пункт 2 статьи 81 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту - Закон № 66-ФЗ) регистрация и учет заявлений граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных или дачных земельных участков, ведутся органами местного самоуправления. Списки граждан, подавших заявление о предоставлении садового, огородного или дачного земельного участка, и изменения в указанных списках утверждаются органом местного самоуправления и доводятся до сведения заинтересованных граждан.

При этом выбор и предоставление земельных участков для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений урегулирован статьей 14 названного закона, пунктом 2 которой предусмотрено, что орган, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, с учетом схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений предлагает варианты предоставления земельных участков или дает заключение о невозможности предоставить земельные участки.

На основании выбранного варианта размещения земельных участков и их размеров орган местного самоуправления с учетом пожеланий граждан и с их согласия формирует персональный состав членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (пункт 3 статьи 14 Закона № 66-ФЗ).

Пунктом 4 указанной статьи предусмотрено, что после государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого

объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность. При передаче за плату земельный участок первоначально предоставляется в совместную собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Из материалов дела усматривается, что Дачное некоммерческое партнерство «Дорожник-9» обратилось в Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края с заявлением о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка площадью 152012 кв. м., расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. 1-я Гражданская, д. 7 для ведения дачного хозяйства.

Земельный участок сформирован Партнерством и поставлен на кадастровый учет (кадастровый номер 25:28::050037:889).

Отказывая в предоставлении испрашиваемого земельного участка, департамент указал на то обстоятельство, что часть спорного земельного участка расположена в территориальной зоне объектов автомобильного транспорта (Т-3), в которой ведение дачного хозяйства не предусмотрено.

Оценив оспариваемый отказ департамента в соответствии со статьей 71 АПК РФ в совокупности с иными доказательствами по делу, коллегия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 2 статьи 7 ЗК РФ земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Из представленных в материалы дела сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности от 14.11.2012 (т. 2 л.д. 41), письма Управления градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока № 24299сп от 11.12.2013 следует, и не оспаривается сторонами, что спорный земельный участок находится в двух территориальных зонах – зоне застройки индивидуальными жилыми домами, включая территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства (Ж-4) и зоне объектов автомобильного транспорта (Т-3).

По правилам части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне; формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Статьей 85 ЗК РФ предусмотрено территориальное зонирование земель населенных пунктов в соответствии с градостроительными регламентами, устанавливаемыми правилами землепользования и застройки с учетом особенностей расположения и развития каждой территориальной зоны.

Согласно статье 20 Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденных Решением Думы г. Владивостока от 07.04.2010 № 462 (далее – Правила № 462), градостроительными регламентами определены правовые режимы земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Правилами № 462 предусмотрено, что ведение дачного хозяйства относится к основным видам разрешенного использования земельных участков, относящихся к зоне Ж-4, и не относится к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны Т-3.

Расположение земельного участка в двух территориальных зонах противоречит части 4 статьи 30 ГрК РФ и свидетельствует о невозможности его использования в целях ведения дачного хозяйства.

То обстоятельство, что на момент формирования в 2010 году спорного земельного участка и постановки его на кадастровый учет территориальные зоны в г. Владивостоке установлены не были, не имеет правового значения.

Отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации регулируются земельным законодательством, которое состоит из Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации (пункт 1 статьи 3 ЗК РФ).

При регулировании земельных отношений применяется, как следует из пункта 11 статьи 1 ЗК РФ, принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, который состоит в том, что гражданское законодательство устанавливает общие нормы регулирования имущественных отношений, в том числе и земельных, а земельное законодательство - специальные нормы регулирования земельных отношений. Специфика разграничения обусловлена публичным характером регулирования земельных отношений.

Исходя из этого, согласно пункту 3 статьи 3 ЗК РФ гражданским законодательством регулируются имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними, если иное не предусмотрено земельным, лесным, природоохранным, иными специальными федеральными законами.

Таким образом, гражданские правоотношения по использованию земельного участка возникают после принятия решения о предоставлении земельного участка на определенном праве.

Соответственно то обстоятельство, что на момент формирования спорного земельного участка территориальные зоны в г. Владивостоке установлены не были, не может служить основанием для предоставления земельного участка в заявленных целях в силу принципа деления земель по целевому назначению и обязательности исполнения требований градостроительных регламентов (пункт 8 статьи 1, пункт 3 статьи 85 ЗК РФ).

Кроме того, коллегия принимает во внимание, что земельный участок, с кадастровым номером 25:28:050037:889 поставлен на кадастровый учет в 2012 году, то есть уже после вступления в действие Правил № 462.

Довод заявителя о том, что Партнерством испрашивается сформированный земельный участок, а законодательно установлен запрет только на формирование земельного участка в нескольких территориальных зонах, коллегией отклоняется, как не основанный на нормах права.

Далее, проверяя доводы ДВО РАН о нарушении его прав и законных интересов, коллегия приходит к следующим выводам.

Анализ имеющихся в материалах дела документов показывает, что Партнерство имеет намерение получить в аренду для ведения дачного хозяйства, земельный участок, который входит в границы земельного участка, принадлежащего ДВО РАН на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Как следует из представленных в материалы дела документов, решением исполнительного комитета Владивостокского городского Совета депутатов трудящихся от 05.08.1971 № 681 за Дальневосточным научным центром Академии наук закреплена территория для размещения научно-исследовательских институтов, учреждений и сооружений обслуживания ДВНЦ, согласно прилагаемой схеме, ограниченную:

- с севера - ул. Д.Бедного в районе ст. Седанка;

- с юга - северной границей 3-го и 4-го микрорайонов г. Владивостока (район 2-й Речки);
- с востока - автомагистралью Владивосток-Хабаровск;
- с запада - берегом Амурского залива.

Решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 27.08.1971 № 835 согласовано закрепление данной территории площадью 545 га Дальневосточному научному центру Академии наук СССР.

23.07.1973 на основании решения Владгорисполкома от 05.08.1971 №681 управлением главного архитектора Владгорсовета УКСу ДВНЦ выдан акт о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка площадью 160 га, расположенного 12 км - Седанка, для строительства 1 очереди - Чайка.

Земельное законодательство, действовавшее в период предоставления земельного участка ДВНЦ АН СССР, как и действующее в настоящее время законодательство, различает правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы.

В период спорных правоотношений к правоустанавливающим документам относились постановления Совета Министров РСФСР или Совета Министров автономной республики, либо решения исполнительного комитета соответствующего Совета народных депутатов, в которых указывались цель, для которой отводились земельные участки, и основные условия пользования землей (статья 12 Земельного кодекса РСФСР 1970 года).

Статья 17 данного Кодекса предусматривала запрет приступать к пользованию предоставленным земельным участком до установления соответствующими землеустроительными органами границ этого участка в натуре (на местности) и выдачи документа, удостоверяющего право пользования землей. Таким документом являлся государственный акт на право пользования землей (статья 18 Земельного кодекса РСФСР 1970 года).



Из материалов дела видно, что земельный участок был предоставлен ДВНЦ АН СССР без оговорок о сроке предоставления, предоставление имело место до введения в действие Земельного кодекса РСФСР, утвержденного Верховным Советом РСФСР 25.04.1991 № 1103-1.

При этом в соответствии со статьей 11 Земельного кодекса РСФСР 1970 года земля предоставлялась в бессрочное или временное пользование; бессрочным (постоянным) признавалось землепользование без заранее установленного срока.

Кроме того, Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 01.04.1993 № 4729-1 «О Российской академии наук» за научно-исследовательскими учреждениями академии наук ранее выделенные им в установленном порядке земельные участки были закреплены в бессрочное бесплатное пользование.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают в том числе из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

Указом Президента Российской Федерации от 21.11.1991 № 228 «Об организации Российской академии наук» Российская академия наук восстановлена как высшее научное учреждение России.

Имущество, находящееся в пользовании и распоряжении учреждений и организаций Академии наук СССР, передано в собственность Российской академии наук.

Согласно ст. 1 Устава Российской академии наук, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2014 г. № 589 РАН является правопреемником Академии наук СССР.

Принимая во внимание изложенное, коллегия приходит к выводу о том, что решение Владгорисполкома от 05.08.1971 № 681 является для ДВО РАН правоустанавливающим документом в отношении территории

площадью 545 га, который был оформлен в порядке, предусмотренном законодательством, действовавшим на момент принятия данного решения.

При этом юридическая сила указанного решения также подтверждается выдачей на его основании акта о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка площадью 160 га, расположенного 12 км-Седанка, для строительства 1 очереди - Чайка.

Коллегия учитывает и тот факт, что срок получения документа, удостоверяющего право пользования землей, Земельным кодексом РСФСР 1970 года не устанавливался, как не установлен он и ныне действующим законодательством.

Следовательно, ДВО РАН сохраняет право оформить документ о праве на земельные участки, входящие в состав предоставленной ранее территории, для других очередей строительства, с соблюдением требований о межевании земельных участков и их постановки на кадастровый учет.

Тот факт, что ДВО РАН не оформляло документов, подтверждающих право пользования остальной частью территории, не свидетельствует об утрате третьим лицом права пользования этой территорией, поскольку не имеется доказательств наличия оснований, предусмотренных статьей 31 ЗК РСФСР 1970г., и не принято решений о прекращении права пользования земле или об изъятии земельного участка.

Пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.08.1992 № 538 «О мерах по поддержке и развитию Российской академии наук» соответствующим исполнительным органам государственной власти предписывалось выдать РАН, ее учреждениям, организациям и предприятиям соответствующие акты на право (бессрочного) постоянного пользования ранее предоставленными им земельными участками.

Следовательно, ДВО РАН сохраняет право на использование спорной территории в районе 12 км – Седанка.

То обстоятельство, что земельный участок, по поводу которого издано решение Владгорисполкома от 05.08.1971 № 681, не прошел

государственный кадастровый учет, правового значения не имеет, поскольку не влечет утрату права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Довод заявителя об отсутствии каких-либо доказательств, подтверждающих наложение земельного участка, испрашиваемого партнерством на земельные участки, предусмотренные в государственном акте от 23.07.1973 и решении от 05.08.1971, опровергается материалами дела.

Решение от 05.08.1971 № 681 имеет графическое приложение, которое позволяет схематично определить место нахождения земельного участка, предоставленного ДВО РАН, в тексте решения приведено описание границ этого участка.

Сопоставление сведений этого документа и данных публичных кадастровых карт, (в частности, размещенных в сети Интернет) со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, схемой расположения земельного участка в районе ул. 1-я Гражданская, 7 позволяет сделать однозначный вывод о том, что ДНП «Дорожник-9» испрашивает для ведения дачного хозяйства земельный участок в пределах территории, предоставленной ДВО РАН решением Владисполкома от 05.08.1971 № 681.

Кроме того, из представленной в материалы дела обзорной схемы в районе ул. 1-я Гражданская, изготовленной Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока во исполнение требования прокурора г. Владивостока от 22.03.2010 № 2-218в-10, что подтверждается письмом администрации города Владивостока от 25.03.2010 № 27/2-11-762 на имя помощника прокурора г. Владивостока И.А. Терехова, установлено, что границы земельного участка площадью 152011 кв.м., испрашиваемого ДНП «Дорожник-9», полностью налагаются на границы земельного участка Дальневосточного отделения РАН, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование.

С учетом установленных по делу обстоятельств, суд апелляционной инстанции не принимает в качестве доказательства по делу заключение ООО «Геоид-Н» исх. № б/н от 06.07.2015, представленное в материалы дела ДНП «Дорожник-9» о невозможности сделать вывод о наложении границ земельных участков, как не препятствующее установлению фактического наложения.

Доводы заявителя о недопустимости представленных в материалы дела доказательств, в том числе копии обзорной схемы земельного участка в районе ул. 1-я Гражданская и графического приложения к решению Владгорисполкома от 05.08.1971 № 681, коллегией отклоняются, поскольку в нарушение статьи 65 АПК РФ, ДНП «Дорожник-9» не представлено доказательств того, что содержащиеся в указанных графических документах сведения не соответствуют действительности, либо получены с нарушением федерального законодательства.

Суд апелляционной инстанции в порядке статьи 71 АПК РФ, оценив представленную в материалы дела копию обзорную схему в районе ул. 1-я Гражданская, установил, что данная схема изготовлена уполномоченным органом – Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, которое в силу положений пунктов 2.2.6, 2.2.7 Положения об управлении градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, утвержденного Решением Думы г. Владивостока от 03.04.2009 № 259, уполномочено на осуществление контроля за использованием земель Владивостокского городского округа в области градостроительной деятельности, а также на ведение, оформление и содержание картографо-геодезических материалов Владивостокского городского округа.

Кроме того, данная обзорная схема была приобщена в качестве доказательства к материалам гражданского дела № 2-4118/10 Ленинского районного суда г. Владивостока по заявлению прокурора г. Владивостока к

администрации г. Владивостока, Дачному некоммерческому партнерству «Дорожник-9».

Представленная в материалы настоящего дела копия указной схемы заверена Арбитражным судом Приморского края с указанием на нахождение подлинника схемы в материалах гражданского дела № 2-4118/10 Ленинского районного суда г. Владивостока.

Принимая во внимание изложенное, коллегия находит достоверными и допустимыми доказательствами по делу представленные в ходе рассмотрения настоящего спора графические материалы.

Как разъяснил Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 13.12.2001 № 16-П, статьей 35 Конституции РФ гарантируется защита не только права собственности, но и иных имущественных прав, в том числе права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами (пункт 6 статьи 11.9 ЗК РФ).

В рассматриваемом случае, при формировании ДНП «Дорожник-9» земельного участка нарушены требования действующего законодательства.

Испрашиваемый земельный участок не может быть предоставлен Партнерству, поскольку не свободен от прав третьих лиц, в частности ДВО РАН, в связи с чем оспариваемый отказ не нарушает права заявителя.

Кроме того, коллегия отмечает, что испрашиваемый заявителем земельный участок в силу пункта 1 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» относится к федеральной собственности, поскольку в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной

собственности относятся, в числе других, земельные участки, находящиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве аренды, праве безвозмездного срочного пользования у государственных академий наук, а также у организаций, созданных государственными академиями наук и (или) подведомственных таким государственным академиям наук.

Учитывая изложенное, Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, не наделенный полномочиями по распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, не является надлежащим органом, которому следовало подать заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, и он не вправе был решать вопрос о предоставлении ДНП испрашиваемого земельного участка.

При изложенных обстоятельствах, требования заявителя удовлетворению не подлежат.

По правилам части 5 статьи 96 АПК РФ в случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

Учитывая результаты рассмотрения настоящего спора, обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Приморского края от 23.12.2013, подлежат отмене на основании части 5 статьи 96 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 258, 266-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Пятый арбитражный апелляционный суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда Приморского края от 21.04.2015 по делу №А51-39417/2013 отменить.

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Отменить меры по обеспечению заявления, принятые определением Арбитражного суда Приморского края от 23.12.2013 по настоящему делу.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Дальневосточного округа через Арбитражный суд Приморского края в течение двух месяцев.

Председательствующий

А.В. Гончарова

Судьи

Е.Н. Номоконова

С.В. Гуцалюк

**Пятый арбитражный апелляционный суд**

ул. Светланская, 115, г. Владивосток, 690001

тел.: (423) 221-09-01, факс (423) 221-09-98

<http://5aas.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

арбитражного суда апелляционной инстанции

г.Владивосток

Дело

№ А51-39417/2013

25 августа 2015 года

Резолютивная часть постановления оглашена 18 августа 2015 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 25 августа 2015 года.

Пятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего А.В. Гончаровой

судей Е.Н. Номоконовой, С.В. Гуцалюк

при ведении протокола секретарем судебного заседания И.В. Ауловой

рассмотрев в судебном заседании по правилам, установленным для

рассмотрения дела в суде первой инстанции заявление Дачного

некоммерческого партнерства «Дорожник-9»

апелляционные производства № 05АП-4620/2015, 05АП-5867/2015

на решение от 21.04.2015

судьи В.В. Саломая

по делу № А51-39417/2013 Арбитражного суда Приморского края

по заявлению Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник-9» (ИНН

2538133795, ОГРН 1092538008441, дата государственной регистрации в

качестве юридического лица 04.12.2009)



к Департаменту земельных и имущественных отношений Приморского края (ИНН 2538111008, ОГРН 1072540005724, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 21.06.2007)

третьи лица: Управление градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, Федеральное государственное бюджетное учреждение «Дальневосточное отделение Российской академии наук», Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае, Дальневосточное территориальное управление Федерального агентства научных организаций;

при участии Прокуратуры Приморского края

о признании незаконным отказа оформленного письмом от 22.11.2013г. № 20/03/02-09/32490;

при участии:

от Прокуратуры Приморского края: представитель Карасева В.О., служебное удостоверение ТО № 119827;

от Федерального государственного бюджетного учреждения «Дальневосточное отделение Российской академии наук»: представитель Куркина А.А. по доверенности от 23.03.2015 № 16022-165, сроком по 31.12.2015, удостоверение № 91;

от Управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока: представитель Морошкин А.Н. по доверенности от 02.12.2014 № 27/1-1-4918, сроком до 31.12.2015, удостоверение № 2084;

от Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края: представитель Гуйдик И.В. по доверенности от 30.12.2014 № 20/44262, сроком по 31.12.2015, удостоверение № 3168;

от Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник-9»: представитель Поляков Д.М. по доверенности от 22.01.2014Ю сроком на три года, паспорт; представитель Дубовик С.В. по доверенности от 08.07.2015, сроком на три года, удостоверение № 1120; представитель Кочанова Л.А. по доверенности от 17.03.2014, сроком на три года, паспорт;

от Дальневосточного территориального управления Федерального агентства научных организаций: представитель Смирнова Е.В. по доверенности от 13.04.2015 № 70-05/397, сроком на один год, паспорт;

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае – не явилось;

### **УСТАНОВИЛ:**

Дачное некоммерческое партнерство «Дорожник - 9» (далее – заявитель, Партнерство) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным отказа Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края (далее – Департамент), оформленного письмом от 22.11.2013г. № 20/03/02-09/32490, в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 25:28:050037:889 и обязанности Департамента предоставить земельный участок с кадастровым номером 25:28:050037:889 в аренду сроком на 49 лет для целей, не связанных со строительством - ведение дачного хозяйства.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 23.01.2014 Управление градостроительства и архитектуры администрации Владивостока привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 05.02.2015 Федеральное государственное бюджетное учреждение «Дальневосточное отделение Российской академии наук» (далее по тексту – ДВО РАН) привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 21.04.2015 заявленные требования удовлетворены.

Не согласившись с вынесенным по делу судебным актом, Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края обратился в Пятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В доводах апелляционной жалобы Департамент ссылается на законность оспариваемого отказа, поскольку испрашиваемый партнерством земельный участок расположен в двух территориальных зонах – «ТЗ» и «Ж4», что противоречит требованиям действующего земельного законодательства.

В судебном заседании арбитражного суда апелляционной инстанции 16.06.2015 апелляционная коллегия пришла к выводу о нарушении судом первой инстанции положений пункта 4 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в связи с принятием судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае и Дальневосточного территориального управления Федерального агентства научных организаций.

Данное обстоятельство является нарушением норм процессуального права, в связи с чем решение Арбитражного суда Приморского края от 21.04.2015 подлежит отмене.

Ввиду допущенного судом первой инстанции нарушения, судебная коллегия на основании части 6.1 статьи 268 АПК РФ, с учетом требований пункта 30 Постановления Пленума ВАС РФ от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» назначила на 09.07.2015 рассмотрение дела к судебному разбирательству по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, о чем вынесено соответствующее определение от 16.06.2015. к

участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае и Дальневосточное территориальное управление федерального агентства научных организаций.

После вынесения определения от 16.06.2015 о рассмотрении дела по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в суде первой инстанции, в Пятый арбитражный апелляционный суд обратилась Прокуратура Приморского края с заявлением о вступлении в дело в порядке части 5 статьи 52 АП КРФ путем подачи апелляционной жалобы на решение суда первой инстанции.

Представитель Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник - 9» возражал против вступления в дело Прокуратуры Приморского края.

Учитывая, что законных оснований для отказа Прокуратуре Приморского края во вступлении в дело коллегией не установлено, к участию в деле в порядке части 5 статьи 52 АПК РФ для обеспечения законности допущена Прокуратура Приморского края с правами и обязанностями лица, участвующего в деле.

В связи с отпуском судьи Н.Н. Анисимовой на основании определения от 18.08.2015 года произведена замена судьи Н.Н. Анисимовой на судью Е.Н. Номоконову, рассмотрение дела начато сначала на основании статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении дела по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в суде первой инстанции, представитель Дачного некоммерческого партнерства «Дорожник - 9» заявленные требования поддержал.

Представитель Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края и на доводы заявленных требований возразил, заявленные требования считает не подлежащими удовлетворению, указывает, что в связи

с нахождением земельного участка в двух территориальных зонах у Департамента имелись основания для принятия оспариваемого решения.

Прокуратура Приморского края также возражает против заявленного требования, в обоснование указывает, что в ходе проверки по обращению ДВО РАН, установлено, что земельный участок, испрашиваемый партнерством, входит в границы земельного участка ДВО РАН, принадлежащего ему на праве постоянного (бессрочного) пользования и относится к федеральному уровню собственности. Формированием спорного земельного участка ДНТ «Дорожник-9» нарушаются, как права ДВО РАН, так и права Российской Федерации на владение, пользование и распоряжение земельным участком.

ДВО РАН по заявленным требованиям возразило, в обоснование указало на факт нахождения спорного земельного участка в границах территории, закрепленной за ДВО РАН.

В порядке статьи 262 АПК РФ, по ходатайствам лиц, участвующих в деле, к материалам дела приобщены дополнительные документы.

Из материалов дела судом установлено, что распоряжением Управления градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока № 226 от 03.02.2010 Дачному некоммерческому партнерству «Дорожник - 9» утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г. Владивосток, в районе ул. 1-я Гражданская, площадью 152 012 кв.м., для целей, не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства).

18.02.2010 земельный участок в утвержденных в схеме границах поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 25:28:050037:398, о чем выдан кадастровый паспорт от 22.03.2010 № 28-2/10-6591.

29.08.2012 в связи с истечением двухлетнего срока учета временных объектов недвижимости в Государственном кадастре недвижимости спорный земельный участок был вновь поставлен заявителем на кадастровый учет в

тех же границах с присвоением кадастрового номера 25:28:050037:889, что подтверждается кадастровым паспортом от 01.02.2013 № 25/00-13-20579.

06.09.2013 Дачное некоммерческое партнерство «Дорожник - 9» обратилось в Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края с заявлением вх. № 20-35536 о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка площадью 152 012 кв.м. для целей не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства), расположенного по адресу: г. Владивосток, в районе ул. 1-я Гражданская, д. 7.

Департамент письмом от 22.11.2013 № 20/03/02-09/32490 отказал заявителю в предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка для целей не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства), расположенного по адресу: г.Владивосток, в районе ул.1-я Гражданская, д.7, сославшись на то, что часть испрашиваемого земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утв. решением Думы г.Владивостока от 07.04.2010г. № 462, расположена в территориальной зоне объектов автомобильного транспорта (Т-3), ведение дачного хозяйства не является видом разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Распоряжением Управления градостроительства и архитектуры администрации г.Владивостока от 19.12.2013 № 2631 на основании протеста прокуратуры г.Владивостока было отменено распоряжение № 226 от 03.02.2010 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по адресу: г.Владивосток в районе ул.1-я Гражданская, д.7 заявителю для целей, не связанных со строительством (ведение дачного хозяйства)».

Не согласившись с отказом департамента в предоставлении в аренду спорного земельного участка, оформленного письмом от 22.11.2013 № 20/03/02-09/32490, ДНП «Дорожник-9» обратилось в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

Исследовав и оценив в соответствии со статьей 71 АПК РФ представленные сторонами доказательства, доводы сторон, судебная коллегия приходит к выводу, что заявленные требования удовлетворению не подлежат по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса 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 деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу положений статьи 201 АПК РФ для признания недействительным ненормативного правового акта необходима совокупность двух условий: несоответствия ненормативного правового акта закону и иному нормативному правовому акту и нарушения указанным ненормативным правовым актом прав и законных интересов заявителя.

Пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ) (в редакции, действовавшей на момент вынесения оспариваемого отказа) предусмотрено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства земельные участки предоставляются из земель сельскохозяйственного назначения, при этом порядок предоставления таких земельных участков устанавливается

настоящим Кодексом, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан (пункт 2 статьи 81 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту - Закон № 66-ФЗ) регистрация и учет заявлений граждан, нуждающихся в получении садовых, огородных или дачных земельных участков, ведутся органами местного самоуправления. Списки граждан, подавших заявление о предоставлении садового, огородного или дачного земельного участка, и изменения в указанных списках утверждаются органом местного самоуправления и доводятся до сведения заинтересованных граждан.

При этом выбор и предоставление земельных участков для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений урегулирован статьей 14 названного закона, пунктом 2 которой предусмотрено, что орган, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, с учетом схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений предлагает варианты предоставления земельных участков или дает заключение о невозможности предоставить земельные участки.

На основании выбранного варианта размещения земельных участков и их размеров орган местного самоуправления с учетом пожеланий граждан и с их согласия формирует персональный состав членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (пункт 3 статьи 14 Закона № 66-ФЗ).

Пунктом 4 указанной статьи предусмотрено, что после государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого



объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность. При передаче за плату земельный участок первоначально предоставляется в совместную собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Из материалов дела усматривается, что Дачное некоммерческое партнерство «Дорожник-9» обратилось в Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края с заявлением о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельного участка площадью 152012 кв. м., расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. 1-я Гражданская, д. 7 для ведения дачного хозяйства.

Земельный участок сформирован Партнерством и поставлен на кадастровый учет (кадастровый номер 25:28::050037:889).

Отказывая в предоставлении испрашиваемого земельного участка, департамент указал на то обстоятельство, что часть спорного земельного участка расположена в территориальной зоне объектов автомобильного транспорта (Т-3), в которой ведение дачного хозяйства не предусмотрено.

Оценив оспариваемый отказ департамента в соответствии со статьей 71 АПК РФ в совокупности с иными доказательствами по делу, коллегия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 2 статьи 7 ЗК РФ земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Из представленных в материалы дела сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности от 14.11.2012 (т. 2 л.д. 41), письма Управления градостроительства и архитектуры администрации г. Владивостока № 24299сп от 11.12.2013 следует, и не оспаривается сторонами, что спорный земельный участок находится в двух территориальных зонах – зоне застройки индивидуальными жилыми домами, включая территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства (Ж-4) и зоне объектов автомобильного транспорта (Т-3).

По правилам части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне; формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Статьей 85 ЗК РФ предусмотрено территориальное зонирование земель населенных пунктов в соответствии с градостроительными регламентами, устанавливаемыми правилами землепользования и застройки с учетом особенностей расположения и развития каждой территориальной зоны.

Согласно статье 20 Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденных Решением Думы г. Владивостока от 07.04.2010 № 462 (далее – Правила № 462), градостроительными регламентами определены правовые режимы земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Правилами № 462 предусмотрено, что ведение дачного хозяйства относится к основным видам разрешенного использования земельных участков, относящихся к зоне Ж-4, и не относится к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны Т-3.

Расположение земельного участка в двух территориальных зонах противоречит части 4 статьи 30 ГрК РФ и свидетельствует о невозможности его использования в целях ведения дачного хозяйства.

То обстоятельство, что на момент формирования в 2010 году спорного земельного участка и постановки его на кадастровый учет территориальные зоны в г. Владивостоке установлены не были, не имеет правового значения.

Отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации регулируются земельным законодательством, которое состоит из Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации (пункт 1 статьи 3 ЗК РФ).

При регулировании земельных отношений применяется, как следует из пункта 11 статьи 1 ЗК РФ, принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, который состоит в том, что гражданское законодательство устанавливает общие нормы регулирования имущественных отношений, в том числе и земельных, а земельное законодательство - специальные нормы регулирования земельных отношений. Специфика разграничения обусловлена публичным характером регулирования земельных отношений.

Исходя из этого, согласно пункту 3 статьи 3 ЗК РФ гражданским законодательством регулируются имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними, если иное не предусмотрено земельным, лесным, природоохранным, иными специальными федеральными законами.

Таким образом, гражданские правоотношения по использованию земельного участка возникают после принятия решения о предоставлении земельного участка на определенном праве.

Соответственно то обстоятельство, что на момент формирования спорного земельного участка территориальные зоны в г. Владивостоке установлены не были, не может служить основанием для предоставления земельного участка в заявленных целях в силу принципа деления земель по целевому назначению и обязательности исполнения требований градостроительных регламентов (пункт 8 статьи 1, пункт 3 статьи 85 ЗК РФ).

Кроме того, коллегия принимает во внимание, что земельный участок, с кадастровым номером 25:28:050037:889 поставлен на кадастровый учет в 2012 году, то есть уже после вступления в действие Правил № 462.

Довод заявителя о том, что Партнерством испрашивается сформированный земельный участок, а законодательно установлен запрет только на формирование земельного участка в нескольких территориальных зонах, коллегией отклоняется, как не основанный на нормах права.

Далее, проверяя доводы ДВО РАН о нарушении его прав и законных интересов, коллегия приходит к следующим выводам.

Анализ имеющихся в материалах дела документов показывает, что Партнерство имеет намерение получить в аренду для ведения дачного хозяйства, земельный участок, который входит в границы земельного участка, принадлежащего ДВО РАН на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Как следует из представленных в материалы дела документов, решением исполнительного комитета Владивостокского городского Совета депутатов трудящихся от 05.08.1971 № 681 за Дальневосточным научным центром Академии наук закреплена территория для размещения научно-исследовательских институтов, учреждений и сооружений обслуживания ДВНЦ, согласно прилагаемой схеме, ограниченную:

- с севера - ул. Д.Бедного в районе ст. Седанка;

- с юга - северной границей 3-го и 4-го микрорайонов г. Владивостока (район 2-й Речки);
- с востока - автомагистралью Владивосток-Хабаровск;
- с запада - берегом Амурского залива.

Решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 27.08.1971 № 835 согласовано закрепление данной территории площадью 545 га Дальневосточному научному центру Академии наук СССР.

23.07.1973 на основании решения Владгорисполкома от 05.08.1971 №681 управлением главного архитектора Владгорсовета УКСу ДВНЦ выдан акт о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка площадью 160 га, расположенного 12 км - Седанка, для строительства 1 очереди - Чайка.

Земельное законодательство, действовавшее в период предоставления земельного участка ДВНЦ АН СССР, как и действующее в настоящее время законодательство, различает правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы.

В период спорных правоотношений к правоустанавливающим документам относились постановления Совета Министров РСФСР или Совета Министров автономной республики, либо решения исполнительного комитета соответствующего Совета народных депутатов, в которых указывались цель, для которой отводились земельные участки, и основные условия пользования землей (статья 12 Земельного кодекса РСФСР 1970 года).

Статья 17 данного Кодекса предусматривала запрет приступать к пользованию предоставленным земельным участком до установления соответствующими землеустроительными органами границ этого участка в натуре (на местности) и выдачи документа, удостоверяющего право пользования землей. Таким документом являлся государственный акт на право пользования землей (статья 18 Земельного кодекса РСФСР 1970 года).

Из материалов дела видно, что земельный участок был предоставлен ДВНЦ АН СССР без оговорок о сроке предоставления, предоставление имело место до введения в действие Земельного кодекса РСФСР, утвержденного Верховным Советом РСФСР 25.04.1991 № 1103-1.

При этом в соответствии со статьей 11 Земельного кодекса РСФСР 1970 года земля предоставлялась в бессрочное или временное пользование; бессрочным (постоянным) признавалось землепользование без заранее установленного срока.

Кроме того, Постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 01.04.1993 № 4729-1 «О Российской академии наук» за научно-исследовательскими учреждениями академии наук ранее выделенные им в установленном порядке земельные участки были закреплены в бессрочное бесплатное пользование.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают в том числе из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

Указом Президента Российской Федерации от 21.11.1991 № 228 «Об организации Российской академии наук» Российская академия наук восстановлена как высшее научное учреждение России.

Имущество, находящееся в пользовании и распоряжении учреждений и организаций Академии наук СССР, передано в собственность Российской академии наук.

Согласно ст. 1 Устава Российской академии наук, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2014 г. № 589 РАН является правопреемником Академии наук СССР.

Принимая во внимание изложенное, коллегия приходит к выводу о том, что решение Владгорисполкома от 05.08.1971 № 681 является для ДВО РАН правоустанавливающим документом в отношении территории

площадью 545 га, который был оформлен в порядке, предусмотренном законодательством, действовавшим на момент принятия данного решения.

При этом юридическая сила указанного решения также подтверждается выдачей на его основании акта о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка площадью 160 га, расположенного 12 км-Седанка, для строительства 1 очереди - Чайка.

Коллегия учитывает и тот факт, что срок получения документа, удостоверяющего право пользования землей, Земельным кодексом РСФСР 1970 года не устанавливался, как не установлен он и ныне действующим законодательством.

Следовательно, ДВО РАН сохраняет право оформить документ о праве на земельные участки, входящие в состав предоставленной ранее территории, для других очередей строительства, с соблюдением требований о межевании земельных участков и их постановки на кадастровый учет.

Тот факт, что ДВО РАН не оформляло документов, подтверждающих право пользования остальной частью территории, не свидетельствует об утрате третьим лицом права пользования этой территорией, поскольку не имеется доказательств наличия оснований, предусмотренных статьей 31 ЗК РСФСР 1970г., и не принято решений о прекращении права пользования земле или об изъятии земельного участка.

Пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.08.1992 № 538 «О мерах по поддержке и развитию Российской академии наук» соответствующим исполнительным органам государственной власти предписывалось выдать РАН, ее учреждениям, организациям и предприятиям соответствующие акты на право (бессрочного) постоянного пользования ранее предоставленными им земельными участками.

Следовательно, ДВО РАН сохраняет право на использование спорной территории в районе 12 км – Седанка.

То обстоятельство, что земельный участок, по поводу которого издано решение Владгорисполкома от 05.08.1971 № 681, не прошел

государственный кадастровый учет, правового значения не имеет, поскольку не влечет утрату права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Довод заявителя об отсутствии каких-либо доказательств, подтверждающих наложение земельного участка, испрашиваемого партнерством на земельные участки, предусмотренные в государственном акте от 23.07.1973 и решении от 05.08.1971, опровергается материалами дела.

Решение от 05.08.1971 № 681 имеет графическое приложение, которое позволяет схематично определить место нахождения земельного участка, предоставленного ДВО РАН, в тексте решения приведено описание границ этого участка.

Сопоставление сведений этого документа и данных публичных кадастровых карт, (в частности, размещенных в сети Интернет) со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, схемой расположения земельного участка в районе ул. 1-я Гражданская, 7 позволяет сделать однозначный вывод о том, что ДНП «Дорожник-9» испрашивает для ведения дачного хозяйства земельный участок в пределах территории, предоставленной ДВО РАН решением Владисполкома от 05.08.1971 № 681.

Кроме того, из представленной в материалы дела обзорной схемы в районе ул. 1-я Гражданская, изготовленной Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока во исполнение требования прокурора г. Владивостока от 22.03.2010 № 2-218в-10, что подтверждается письмом администрации города Владивостока от 25.03.2010 № 27/2-11-762 на имя помощника прокурора г. Владивостока И.А. Терехова, установлено, что границы земельного участка площадью 152011 кв.м., испрашиваемого ДНП «Дорожник-9», полностью налагаются на границы земельного участка Дальневосточного отделения РАН, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование.



С учетом установленных по делу обстоятельств, суд апелляционной инстанции не принимает в качестве доказательства по делу заключение ООО «Геоид-Н» исх. № б/н от 06.07.2015, представленное в материалы дела ДНП «Дорожник-9» о невозможности сделать вывод о наложении границ земельных участков, как не препятствующее установлению фактического наложения.

Доводы заявителя о недопустимости представленных в материалы дела доказательств, в том числе копии обзорной схемы земельного участка в районе ул. 1-я Гражданская и графического приложения к решению Владгорисполкома от 05.08.1971 № 681, коллегией отклоняются, поскольку в нарушение статьи 65 АПК РФ, ДНП «Дорожник-9» не представлено доказательств того, что содержащиеся в указанных графических документах сведения не соответствуют действительности, либо получены с нарушением федерального законодательства.

Суд апелляционной инстанции в порядке статьи 71 АПК РФ, оценив представленную в материалы дела копию обзорную схему в районе ул. 1-я Гражданская, установил, что данная схема изготовлена уполномоченным органом – Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, которое в силу положений пунктов 2.2.6, 2.2.7 Положения об управлении градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, утвержденного Решением Думы г. Владивостока от 03.04.2009 № 259, уполномочено на осуществление контроля за использованием земель Владивостокского городского округа в области градостроительной деятельности, а также на ведение, оформление и содержание картографо-геодезических материалов Владивостокского городского округа.

Кроме того, данная обзорная схема была приобщена в качестве доказательства к материалам гражданского дела № 2-4118/10 Ленинского районного суда г. Владивостока по заявлению прокурора г. Владивостока к

администрации г. Владивостока, Дачному некоммерческому партнерству «Дорожник-9».

Представленная в материалы настоящего дела копия указной схемы заверена Арбитражным судом Приморского края с указанием на нахождение подлинника схемы в материалах гражданского дела № 2-4118/10 Ленинского районного суда г. Владивостока.

Принимая во внимание изложенное, коллегия находит достоверными и допустимыми доказательствами по делу представленные в ходе рассмотрения настоящего спора графические материалы.

Как разъяснил Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 13.12.2001 № 16-П, статьей 35 Конституции РФ гарантируется защита не только права собственности, но и иных имущественных прав, в том числе права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами (пункт 6 статьи 11.9 ЗК РФ).

В рассматриваемом случае, при формировании ДНП «Дорожник-9» земельного участка нарушены требования действующего законодательства.

Испрашиваемый земельный участок не может быть предоставлен Партнерству, поскольку не свободен от прав третьих лиц, в частности ДВО РАН, в связи с чем оспариваемый отказ не нарушает права заявителя.

Кроме того, коллегия отмечает, что испрашиваемый заявителем земельный участок в силу пункта 1 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» относится к федеральной собственности, поскольку в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной

собственности относятся, в числе других, земельные участки, находящиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве аренды, праве безвозмездного срочного пользования у государственных академий наук, а также у организаций, созданных государственными академиями наук и (или) подведомственных таким государственным академиям наук.

Учитывая изложенное, Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, не наделенный полномочиями по распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, не является надлежащим органом, которому следовало подать заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, и он не вправе был решать вопрос о предоставлении ДНП испрашиваемого земельного участка.

При изложенных обстоятельствах, требования заявителя удовлетворению не подлежат.

По правилам части 5 статьи 96 АПК РФ в случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу обеспечительные меры сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

Учитывая результаты рассмотрения настоящего спора, обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Приморского края от 23.12.2013, подлежат отмене на основании части 5 статьи 96 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 258, 266-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Пятый арбитражный апелляционный суд

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда Приморского края от 21.04.2015 по делу №А51-39417/2013 отменить.

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Отменить меры по обеспечению заявления, принятые определением Арбитражного суда Приморского края от 23.12.2013 по настоящему делу.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Дальневосточного округа через Арбитражный суд Приморского края в течение двух месяцев.

Председательствующий

А.В. Гончарова

Судьи

Е.Н. Номоконова

С.В. Гуцалюк