



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА**  
Кремль, корпус 4, Нижний Новгород, 603082  
<http://fasvvo.arbitr.ru/> E-mail: [info@fasvvo.arbitr.ru](mailto:info@fasvvo.arbitr.ru)

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
арбитражного суда кассационной инстанции**

Нижний Новгород  
26 апреля 2017 года

Дело № А43-9092/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 21.04.2017.  
Полный текст постановления изготовлен 26.04.2017.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа в составе:  
председательствующего Камановой М.Н.,  
судей Бабаева С.В., Павлова В.Ю.,

при участии представителей  
от потребительского кооператива товарищества индивидуальных застройщиков  
«Новое Покровское»: Вишняковой Е.Н. (доверенность от 06.04.2017),  
от Кузнецова И.А.: Кузнецова И.А. (лично, паспорт)

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу заявителя  
потребительского кооператива товарищества индивидуальных застройщиков  
«Новое Покровское»

на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 09.11.2015,  
принятое судьей Садовской Г.А., и  
на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2016,  
принятое судьями Захаровой Т.А., Смирновой И.А., Кириловой Е.А.,  
по делу № А43-9092/2014

по заявлению потребительского кооператива товарищества  
индивидуальных застройщиков «Новое Покровское»

о признании незаконным решения Министерства государственного имущества и  
земельных ресурсов Нижегородской области от 15.01.2014 № 311-05-17-418/14

и у с т а н о в и л :

потребительский кооператив товарищества индивидуальных застройщиков «Новое  
Покровское» (далее – ПК ТИЗ «Новое Покровское», Потребительский кооператив)  
обратился в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением о признании

незаконным изложенного в письме от 15.01.2014 № 311-05-17-418/14 решения Министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (далее – Министерство, уполномоченный орган) об отказе в переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 804 000 квадратных метров, кадастровый номер 52:18:0000000:9834, расположенный в районе населенного пункта Новопокровское в Советском районе города Нижнего Новгорода. Одновременно заявитель просил суд обязать администрацию города Нижнего Новгорода в лице Департамента градостроительного развития и архитектуры города Нижнего Новгорода утвердить схему расположения земельного участка площадью 333 977,15 квадратного метра на кадастровом плане, а Министерство – подготовить и направить в его адрес проект договора купли-продажи этого земельного участка с предложением о его заключении.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены публичное акционерное общество «МРСК Центра и Приволжья», (ОАО «МРСК Центра и Приволжья»), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (далее – Управление Росреестра, регистрирующий орган), Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Нижегородской области (далее – Кадастровая палата, орган кадастрового учета), Вовчук Яков Владимирович, Рождественский Михаил, общество с ограниченной ответственностью «Номос-банк» (далее – ООО «Номос-банк»), общество с ограниченной ответственностью «Покровская долина» (далее – ООО «Покровская долина»), а также собственники земельных участков, расположенных на территории ПК ТИЗ «Новое Покровское»: Александров Николай Павлович, Алешина Нина Семеновна, Ануфриев Алексей Александрович, Бадугин Валерий Сергеевич, Балацкий Игорь Анатольевич, Бельский Игорь Алексеевич, Билюба Олеся Владимировна, Бобылев Александр Николаевич, Богатов Николай Анатольевич, Бугров Дмитрий Владимирович, Васильев Валентин Васильевич, Вершинин Алексей Михайлович, Волков Александр Сергеевич, Волкова Нина Андреевна, Горин Александр Евгеньевич, Губанова Алёна Александровна, Губанова Алёна Александровна, Гувеннов Максим Борисович, Гусева Фаина Васильевна, Давыдова Наталья Александровна, Елизарова Ольга Владимировна, Ершов Алексей Олегович, Жильцов Андрей Анатольевич, Жирнова Ольга Анатольевна, Жуков Юрий Геннадьевич, Замыслов Александр Иванович, Иванов Юрий Алексеевич, Иванцов Александр Михайлович, Каплин Юрий Васильевич, Костин Владимир Иванович, Кузнецов Игорь Александрович, Курдов Александр Владимирович, Лабудь Владимир Ювиальевич, Лаврентьева Анна Викторовна, Лебедева Лидия Никифоровна, Лисин Сергей Валерьевич, Мазалов Константин Викторович, Малахов Александр Владимирович, Марамчина Евгения Борисовна, Мельников Юрий Васильевич, Мухин Антон Павлович, Никитина Марина Витальевна, Новикова Лариса Филимоновна, Одинцова Евгения Вячеславовна, Оксютович Раиса Сергеевна, Опокина Мария Александровна, Орлинская Ирина Павловна, Первушин Сергей Валентинович, Пикалев Игорь Николаевич, Порхунов Пётр Евгеньевич, Ракова Алла Владимировна, Ракова Елена Ивановна, Ревенко Екатерина Борисовна, Репин Валерий Валентинович, Решетникова Лидия Витальевна, Рябков Василий Алексеевич, Севастьянов Алексей Геннадьевич, Сегеда Инна Евгеньевна, Селегененко Нина Сергеевна, Сизов Вадим Алексеевич, Соловьев Алексей Валерьевич, Тарасенко Валентина Петровна, Терехова Татьяна Валентиновна, Тинников Денис Александрович, Тюльников Александр Сергеевич, Удалов Юрий Викторович, Удалова Марина Викторовна, Умарова Надежда Геннадьевна, Харченко Евгений Анатольевич, Храмов Игорь Святославович, Штуро

Татьяна Вячеславовна, Абросимов Игорь Владимирович, Авдеев Дмитрий Георгиевич, Азимов Аслан Амираслан Оглы, Аксенов Сергей Юрьевич, Акчурина Елена Владленовна, Алабина Лора Васильевна, Александров Александр Александрович, Амбаров Андрей Евгеньевич, Андреевна Наталия Александровна, Антипова Евгения Викторовна, Антонова Светлана Витальевна, Антонюк Мария Леонидовна, Антюшина Вера Ивановна, Ануфриев Алексей Александрович, Анянов Михаил Олегович, Анянова Валентина Викторовна, Арбузова Нина Ивановна, Арзуманян Андраник Арменакович, Артемьев Игорь Николаевич, Артемьева Валентина Генриховна, Бакланов Дмитрий Владимирович, Бакланова Александра Дмитриевна, Бакланова Ирина Сергеевна, Бармин Дмитрий Николаевич, Барышев Андрей Николаевич, Бахтюрин Юрий Витальевич, Башта Юрий Иванович, Бедо Нина Николаевна, Белевич Яна Юрьевна, Белковский Денис Сергеевич, Белоножкин Александр Николаевич, Беляева Ольга Николаевна, Бенда Роман Сергеевич, Бердзенишвили Николай Отарович, Богатырева Наталья Васильевна, Бубнова Наталья Владимировна, Бурлачкова Татьяна Марковна, Буров Григорий Валерьевич, Быстров Александр Сергеевич, Вагин Александр Вячеславович, Вайнберг Владимир Владленович, Ванаева Татьяна Валентиновна, Ванзина Любовь Яковлевна, Варламова Ольга Ивановна, Васильева Ольга Владимировна, Ведерников Максим Владимирович, Веретенников Александр Сергеевич, Верина Людмила Ивановна, Винокуров Николай Вячеславович, Владимир Леонид Вячеславович, Владимир Павел Александрович, Волков Константин Леонидович, Воробьев Дмитрий Валерьевич, Воробьев Павел Филиппович, Воронцов Сергей Николаевич, Гаврилова Евгения Олеговна, Галочкин Евгений Валентинович, Гамзаева Адиба Касумовна, Гасникова Мария Сергеевна, Гашникова Екатерина Игоревна, Герасимов Павел Валерьевич, Глебская Ольга Юрьевна, Гоголева Татьяна Игоревна, Головинова Юлия Николаевна, Голубков Василий Григорьевич, Голубков Григорий Андреевич, Гоносков Александр Иванович, Горбалетов Валентин Васильевич, Горбунов Александр Сергеевич, Горбунова Наталья Александровна, Горохов Юрий Алексеевич, Горчинская Елена Александровна, Горчинский Игорь Александрович, Горшкова Наталья Николаевна, Горшкова Наталья Николаевна, Горячкин Сергей Валерьевич, Граб Эдуард Анатольевич, Гришина Натали Владимировна, Гришина Оксана Анатольевна, Губанов Владимир Николаевич, Губанов Сергей Николаевич, Гудков Александр Алексеевич, Гудков Александр Алексеевич, Гудкова Ирина Александровна, Гудова Ирина Игоревна, Гуляев Андрей Александрович, Давыдов Виктор Сергеевич, Давыдов Владимир Валерьевич, Данилова Ирина Валерьевна, Данильцов Демид Сергеевич, Дашина Татьяна Сергеевна, Двалашвили Тамара Давидовна, Демшин Дмитрий Игоревич, Деринг Анжелика Евгеньевна, Дехтяр Михаил Борисович, Димитриченко Валерий Георгиевич, Длужинский Сергей Викторович, Дойников Борис Николаевич, Дрягин Александр Николаевич, Дубинина Елена Валерьевна, Дубровин Вячеслав Валентинович, Дядюшкина Пелагея Моисеевна, Евтеев Сергей Васильевич, Егорова Галина Александровна, Егорова Елена Владимировна, Елистратова Виктория Сергеевна, Елистратова Любовь Валерьевна, Ельцов Юрий Павлович, Ермаков Сергей Александрович, Ермаков Сергей Александрович, Журавлева Оксана Владимировна, Забродский Михаил Алексеевич, Затева Светлана Степановна, Земерова Елена Викторовна, Земляникина Лариса Ивановна, Земляникина Марина Алексеевна, Земскова Марина Геннадьевна, Зорин Владимир Васильевич, Зорин Владимир Васильевич, Зорина Надежда Григорьевна, Иванов Александр Федорович, Иванова Наталья Васильевна, Игнатьева Светлана Владимировна, Игонин Юрий Михайлович, Ильина Мария Васильевна, Исаев Николай Вячеславович, Кадушкина Наталья Анатольевна, Кадынина Елена Викторовна, Казмирова Ольга Константиновна, Калашников Валерий Павлович, Калашников Максим Валерьевич, Калашникова Мария Валерьевна, Каморная Людмила

Викторовна, Капралова Елена Викторовна, Капустин Александр Павлович, Карабанов Алексей Николаевич, Карасева Ольга Владимировна, Карасева Татьяна Владимировна, Каришина Ирина Евгеньевна, Карпова Анна Вячеславовна, Карсаков Борис Вячеславович, Картунов Дмитрий Николаевич, Картунов Николай Александрович, Картунова Наталия Ивановна, Картунова Юлия Юрьевна, Кашин Дмитрий Антониевич, Кислов Сергей Николаевич, Козлов Борис Васильевич, Кокорев Андрей Борисович, Кокорева Елена Владимировна, Колесников Василий Николаевич, Колосветова Наталья Георгиевна, Колчина Ольга Андреевна, Кольцин Юрий Викторович, Комаров Александр Кузьмич, Комаров Игорь Владимирович, Комелькова Галина Михайловна, Коновалов Александр Вячеславович, Копров Денис Станиславович, Кормоева Екатерина Сергеевна, Корнишина Люция Магсумзяновна, Косоногова Альбина Ивановна, Кострюкова Елена Николаевна, Костырь Дмитрий Юрьевич, Косырев Сергей Алексеевич, Косых Анна Михайловна, Котова Альбина Ивановна, Котомина Валентина Александровна, Кошечкина Нина Ивановна, Краснов Григорий Александрович, Кроль Илья Яковлевич, Крылов Вячеслав Михайлович, Кузнецов Александр Михайлович, Кузнецов Михаил Викторович, Кузнецова Людмила Леонидовна, Кузнецова Олеся Александровна, Куковякина Людмила Никитовна, Кукушкин Николай Владимирович, Кулаков Михаил Владимирович, Куликова Галина Ивановна, Кулькова Нина Николаевна, Купричев Денис Сергеевич, Куранов Алексей Владимирович, Куришко Константин Николаевич, Курсков Александр Сергеевич, Кухарская Татьяна Дмитриевна, Кучерявый Александр Михайлович, Кшталтная Анна Александровна, Лазарев Иван Семенович, Лазарева Александра Сергеевна, Лазунин Юрий Алексеевич, Ласкорунский Олег Владимирович, Ласточкин Александр Акселевич, Лебедева Светлана Вячеславовна, Лёзов Александр Дмитриевич, Лещева Анна Ивановна, Линева Анна Александровна, Лисин Александр Федорович, Лобанова Наталья Николаевна, Лобин Игорь Павлович, Лобов Сергей Юрьевич, Лобов Юрий Геннадиевич, Логинова Наталья Геннадьевна, Логунов Павел Леонидович, Лоншакова Алена Игоревна, Лужбина Анна Васильевна, Лунькова Евдокия Николаевна, Любавкин Сергей Юрьевич, Любчанский Максим Михайлович, Ляпина Ирина Александровна, Мазина Екатерина Борисовна, Мазур Андрей Иванович, Мазурова Ольга Валерьевна, Макарова Екатерина Викторовна, Маковеев Владимир Георгиевич, Макунин Виктор Акимович, Малахова Нина Ивановна, Малышев Николай Евстафьевич, Малышев Сергей Аркадьевич, Малышева Нина Александровна, Малышева Элеонора Евгеньевна, Мальцев Александр Александрович, Мальцев Петр Александрович, Мамаев Павел Михайлович, Маресина Мария Александровна, Маркин Павел Александрович, Маркина Ольга Васильевна, Мартиросян Гарегин Степанович, Масленников Денис Владимирович, Масляева Надежда Алексеевна, Меликов Михаил Эдуардович, Мельникова Светлана Васильевна, Менская Мария Николаевна, Меркулов Евгений Валентинович, Миронов Владимир Николаевич, Митрохина Нина Алексеевна, Михайлов Сергей Александрович, Младенцев Андрей Леонидович, Молчанов Алексей Анатольевич, Монахов Яков Алексеевич, Морозова Ирина Сергеевна, Мурашкин Николай Дмитриевич, Нефедичева Римма Петровна, Никитина Валентина Александровна, Никифоров Андрей Рудольфович, Николаева Дина Николаевна, Никонов Владимир Геннадьевич, Новиков Николай Георгиевич, Новикова Вера Павловна, Озерова Марина Вадимовна, Оноприенко Татьяна Марковна, Орехов Алексей Валерьевич, Орехова Дарья Алексеевна, Орлова Юлия Николаевна, Пазавин Валерий Иванович, Пальгуев Олег Анатольевич, Панкратов Олег Вячеславович, Панкратова Татьяна Александровна, Пантухова Елена Владимировна, Пастухов Роман Николаевич, Пашина Милена Юрьевна, Переведенцева Наталия Валерьевна, Пестов Сергей Сергеевич, Подлегаев Сергей Валерьевич, Поляков Андрей Вячеславович, Полякова Светлана Юрьевна, Попова Мария Сергеевна, Попукалов Максим

Александрович, Порхунова Светлана Витальевна, Потребников Валерий Александрович, Почкаев Александр Валентинович, Преснякова Ольга Владимировна, Прокопенко Надежда Владимировна, Прокопьев Матвей Александрович, Протасова Ольга Александровна, Прохорычев Владимир Павлович, Прудченко Игорь Евгеньевич, Прядко Сергей Сергеевич, Пухало Елена Юрьевна, Пырыкин Константин Александрович, Раскопин Дмитрий Васильевич, Раснецова Любовь Борисовна, Ревенко Екатерина Борисовна, Ремизов Владимир Анатольевич, Родионова Марина Борисовна, Рудакова Татьяна Борисовна, Русова Вера Ивановна, Руфов Михаил Юрьевич, Рыбакова Галя Петровна, Рыжов Михаил Юрьевич, Рыжова Лариса Александровна, Савельев Александр Евгеньевич, Савельева Татьяна Васильевна, Садомов Владимир Александрович, Сазонова Людмила Валентиновна, Самсонова Татьяна Николаевна, Сатушев Виктор Григорьевич, Сафонов Алексей Владимирович, Сахарова Олеся Вячеславовна, Седова Ольга Валерьевна, Семенкова Юлия Викторовна, Семенов Михаил Юрьевич, Сергеева Людмила Алексеевна, Сергеева Светлана Всеволодовна, Сергунин Александр Владимирович, Сигаева Валентина Васильева, Сидекова Хания Абдулбалиевна, Сидорова Ирина Игоревна, Симаков Сергей Валерьевич, Ситников Александр Иванович, Ситников Никита Константинович, Ситникова Анна Константиновна, Ситникова Ольга Владимировна, Скарынкин Максим Вячеславович, Скосырева Валентина Николаевна, Смирнов Александр Дмитриевич, Смолин Максим Сергеевич, Соколов Сергей Юрьевич, Соколов Юрий Федорович, Соловьев Евгений Николаевич, Сорокин Станислав Иванович, Софронова Ирина Васильевна, Станков Евгений Валерьевич, Старостин Алексей Михайлович, Старченко Андрей Юрьевич, Старченко Анна Николаевна, Степанов Армен Ераникович, Страхов Михаил Валерьевич, Строкина Людмила Александровна, Субботина Галина Викторовна, Сулима Виталий Евгеньевич, Сульдин Виталий Викторович, Супей Лилия Михайловна, Суходоева Людмила Федоровна, Сыхраннов Евгений Николаевич, Сыхраннов Николай Васильевич, Тараскин Сергей Алексеевич, Телепинский Леонид Сеньевич, Тесленко Андрей Федорович, Тигулева Людмила Владимировна, Тимина Антонида Семеновна, Тихонова Наталия Геннадьевна, Тихонова Ольга Викторовна, Токарев Вадим Евгеньевич, Толикин Максим Владимирович, Томадзе Игорь Александрович, Трусова Ольга Сергеевна, Трянин Петр Иванович, Тулубаев Виктор Николаевич, Тупиков Павел Александрович, Тыщенко Дмитрий Борисович, Тягунов Михаил Николаевич, Тятинькина Анна Николаевна, Уваров Владимир Викторович, Угаров Дмитрий Владимирович, Умяров Равиль Минерович, Уткин Максим Александрович, Учирова Наталья Николаевна, Фальмонов Вячеслав Михайлович, Федулов Руслан Юрьевич, Фитюков Владимир Валентинович, Фитюкова Инна Валентиновна, Флягин Вадим Александрович, Фролова Наталья Николаевна, Халиев Марс Хевонтович, Ханов Амур Миргасович, Ханова Мария Александровна, Хачатрян Ерем Овики, Хвастунова Марина Александровна, Холина Татьяна Леонидовна, Худяков Александр Владимирович, Цацын Александр Сергеевич, Цветкова Татьяна Сергеевна, Циплина Татьяна Владимировна, Червякова Светлана Викторовна, Черемисинов Антон Валерьевич, Чесноков Алексей Юрьевич, Чечков Валерий Адольфович, Чкалова Елена Васильевна, Шабанин Сергей Валентинович, Шаврацкий Сергей Харитонович, Шадрин Владимир Иванович, Шаров Денис Александрович, Шварц Татьяна Андреевна, Шевелев Александр Павлович, Шилов Андрей Юрьевич, Шишкин Валентин Сергеевич, Шкенева Людмила Николаевна, Шкотов Максим Николаевич, Шовкопляс Валерий Александрович, Шумилов Евгений Сергеевич, Шурыгин Павел Николаевич, Шушкевич Татьяна Владиславовна, Щепов Валентин Борисович, Щербинина Антонина Ивановна, Эмексузьян Светлана Федоровна, Юшин Максим Аркадьевич, Ярополова Мария Петровна.

Арбитражный суд Нижегородской области решением от 09.11.2015, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2016, отказал Потребительскому кооперативу в удовлетворении заявления.

Не согласившись с принятыми судебными актами, ПК ТИЗ «Новое Покровское» обратился в Арбитражный суд Волго-Вятского округа с кассационной жалобой, в которой попросил отменить решение и постановление в связи с несоответствием выводов суда фактическим обстоятельствам дела и неправильным применением норм материального права и принять по делу новый судебный акт.

Кассатор не согласен с позицией судов относительно отсутствия документального подтверждения границ спорного участка, поскольку в государственном акте на землю от 24.06.1993 они определены, а также с выводом о предоставлении испрашиваемого земельного участка, площадью 333 977,15 квадратного метра именно застройщикам, физическим лицам, а не ПК ТИЗ «Новое Покровское», юридическому лицу; полагает, что суды необоснованно сослались на пункт 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающий запрет на приватизацию земельных участков общего пользования, так как все проезды, детские площадки и иная инфраструктура на спорном земельном участке возводились за счет взносов членов кооператива и фактически являются их долевой собственностью.

Представитель заявителя в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в жалобе, ходатайствовал об объявлении перерыва в связи с нахождением в отпуске представителя Потребительского кооператива, подготовившего кассационную жалобу.

Третье лицо Кузнецов И.А. в судебном заседании просил оставить в силе обжалованные судебные акты, отказать в удовлетворении кассационной жалобы.

Иные лица, участвующие в деле, не обеспечили явку представителей в судебное заседание. Третьи лица ОАО «МРСК Центра и Приволжья» и Карабанов А.Н. в письменных отзывах просили оставить в силе решение арбитражного суда первой инстанции и постановление апелляционной инстанции, в удовлетворении кассационной жалобы – отказать.

Суд округа рассмотрел ходатайство Потребительского кооператива об объявлении перерыва и отказал в его удовлетворении, поскольку обозначенная заявителем причина не является уважительной и не может служить основанием, обязывающим суд отложить разбирательство по делу.

Кассационная жалоба была подготовлена ПК ТИЗ «Новое Покровское» 12.01.2017, судебное заседание по ее рассмотрению назначено на 21.04.2017, следовательно, у кассатора имелось достаточно времени для разрешения вопроса об участии в судебном заседании соответствующего представителя или о его замене до начала судебного разбирательства.

Законность решения Арбитражного суда Нижегородской области и постановления Первого арбитражного апелляционного суда проверена Арбитражным судом Волго-Вятского округа в порядке, установленном в статьях 274, 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, оценив доводы кассационной жалобы, окружной суд не нашел оснований для отмены принятых по делу судебных актов.

Как следует из материалов дела и установили суды, ПК ТИЗ «Новое Покровское» 19.11.2013 обратился в Министерство с заявлением о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 804 000 квадратных метров, кадастровый номер 52:18:00000000:9834, расположенный по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, в районе населенного пункта Новопокровское, ТИЗ «Покровское», на право собственности путем заключения договора купли-продажи.

Министерство 28.11.2013 направило заявление и приложенные к нему документы в администрацию города Нижнего Новгорода для обследования участка.

В письме от 24.12.2013 № 12-01-12-10937ис орган местного самоуправления возвратил в Министерство документы ТК ТИЗ «Новое Покровское» без исполнения, указав на отсутствие у заявителя исключительного права на приобретение испрашиваемого земельного участка в собственность и нахождение данного участка в границах красных линий.

Министерство письмом от 15.01.2014 № 311-05-17-418/14 уведомило ПК ТИЗ «Новое Покровское» об отказе в переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 804 000 квадратных метров, кадастровый номер 52:18:00000000:9834, обосновав свое решение отсутствием документов, подтверждающих право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 80,4 гектар именно Потребительским кооперативом; документов, подтверждающих право собственности на объекты, расположенные в границах испрашиваемого земельного участка; а также расположением данного земельного участка в границах красных линий.

Полагая, что такое решение Министерства не соответствует положениям земельного законодательства и нарушает его права и законные интересы, ПК ТИЗ «Новое Покровское» обратился в Арбитражный суд Нижегородской области с настоящим заявлением.

В силу части 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) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания решений государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными суд должен установить наличие совокупности двух условий: несоответствия решения государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц закону или иному нормативному правовому акту; нарушения решением государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, 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.

Законность оспоренного отказа, учитывая дату его принятия, проверена судами двух инстанций применительно к редакции Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшей до 01.03.2015.

Согласно пункту 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

В силу статьи 29 Земельного кодекса Российской Федерации 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 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 2 постановления Правительства Нижегородской области от 10.02.2006 № 31 «О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (в редакции от 31.12.2014) уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными ресурсами на территории Нижегородской области является Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области.

Следовательно, ПК ТИЗ «Новое Покровское» обратился с заявлением о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в уполномоченный орган по распоряжению земельными ресурсами в Нижегородской области.

В силу пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ) юридические лица, за исключением указанных в части 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды или приобрести земельные участки в собственность по своему желанию до 1 января 2012 года в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с примечанием к статье 3 Федерального закона № 137-ФЗ для целей данной статьи, за исключением предусмотренных пунктом 9.1 данной статьи случаев, переоформление права на земельный участок включает в себя: подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве при переоформлении этого права в соответствии с данной статьей или подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на праве, предусмотренном статьями 15 или 22 Земельного кодекса Российской Федерации, при переоформлении этого права в соответствии с пунктами 2 и 5 данной статьи; принятие решения исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, о предоставлении земельного участка на соответствующем праве; государственную регистрацию права в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (далее – Постановление № 11) разъяснено, что при рассмотрении споров, связанных с переоформлением юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды или с приобретением земельных участков в собственность, суды должны учитывать, что согласно пункту 2 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ лица, которым земельные



участки на таком праве предоставлены до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, вправе по своему выбору оформить их в аренду или приобрести в собственность в соответствии с порядком, установленным правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, независимо от того, для какой цели были предоставлены эти участки.

Таким образом, одинаковый порядок (административная процедура) предоставления собственникам зданий, строений, сооружений и землепользователям прав на соответствующие земельные участки не означает, что пункт 2 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ и статья 36 Земельного кодекса Российской Федерации регулируют одни и те же отношения по приобретению заинтересованными лицами земли в частную собственность.

Положениями пункта 2 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ определены специальные условия приобретения земли в частную собственность (наличие титула права постоянного (бессрочного) пользования), которые отличаются от условий, предусмотренных в части 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (наличие титула права собственности на здание, строение, сооружение, исключительный характер права на приватизацию или приобретение права аренды земельного участка, необходимого для эксплуатации объекта недвижимости).

Следовательно, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право собственности применительно к пункту 2 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ положения статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации применяется лишь в части установленной в ней процедуры приобретения земельного участка в собственность, не имеет правового значения отсутствие или наличие на участке объектов недвижимости, прав на них и их регистрация.

С учетом изложенного отсутствие или наличие на спорных земельных участках объектов недвижимости, принадлежащих заявителю, не может служить препятствием для переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности.

Вместе с тем право на переоформление постоянного (бессрочного) пользования земельным участком не может ограничить исключительное право собственника объекта недвижимости на получение в собственность земельного участка, занятого этим объектом и необходимого для его использования.

Суды двух инстанций из представленного в материалы дела государственного акта на землю, выданного на основании распоряжения мэра Кстовского района Нижегородской области от 24.06.1993 № 991-р, установили, что спорный земельный участок был предоставлен под индивидуальное жилищное строительство; список собственников и данные о размере их долей прилагались к акту.

На момент обращения с заявлением о переоформлении вещного права земельный участок был разделен между застройщиками, оформившими в установленном законом порядке право собственности на выделенные им земельные участки.

В деле имеется распоряжение Правительства Нижегородской области от 22.09.2012 № 2034-р «Об утверждении документации по планировке юго-восточной части Советского района г. Нижнего Новгорода в границах ул. Маршала Малиновского, река Кова, южная граница города» утверждены красные линии в границах территории ТИЗ «Новое Покровское», на основании которого суды также установили, что часть испрашиваемого земельного участка является улицами, проездами, дорогами, то есть местами общего пользования.

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии – это линии, которые обозначают существующие, планируемые

(изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Таким образом, красные линии отделяют территории общего пользования, которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, дороги и так далее), от других территорий, которые находятся или могут находиться в собственности физических и юридических лиц.

В части 12 статьи 85 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен запрет на приватизацию земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

Пункт 8 статьи 28 Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» содержит аналогичный запрет на приватизацию земельных участков.

Таким образом, Потребительский кооператив обратился в уполномоченный орган с заявлением о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 804000 квадратных метров, кадастровый номер 52:18:0000000:9834, при том, что часть этого земельного участка фактически оформлена в собственность гражданами-собственниками жилых домов; оставшаяся часть земельного участка попадает в красные линии, то есть имеются обстоятельства, препятствующие передаче в собственность Потребительскому кооперативу спорного участка в силу закона.

При таких обстоятельствах в их совокупности у уполномоченного органа отсутствовали основания для принятия положительного решения по обращению Потребительского кооператива и предоставления в собственность испрашиваемого земельного участка, в связи с чем суды пришли к правильному выводу о том, что оспоренное решение уполномоченного органа соответствует Земельному кодексу Российской Федерации, Федеральному закону от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и не нарушает права и законные интересы Потребительского кооператива, что в силу части 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации влечет отказ в удовлетворении заявленных требований.

Арбитражный суд Нижегородской области законно и обоснованно отказал ПК ТИЗ «Новое Покровское» в удовлетворении заявления.

Вместе с тем суд округа признал, что оценка судами нижестоящих инстанций государственного акта на землю, выданного на основании распоряжения мэра Кстовского района Нижегородской области от 24.06.1993 № 991-р, и их вывод об отсутствии доказательств выделения земельного участка конкретно Потребительскому кооперативу товарищества индивидуальных застройщиков «Новое Покровское» не являются достаточно мотивированными и сделаны без ссылок на нормы действующего законодательства.

Заключение судебных инстанций об отсутствии у заявителя права постоянного (бессрочного) пользования в отношении всей площади земельного участка, обозначенного в государственном акте на землю, выданном на основании распоряжения мэра Кстовского района Нижегородской области от 24.06.1993 № 991-р, сделано без учета разъяснений о невозможности разрешения в рамках главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации споров о правах на недвижимое имущество (пункт 56 постановления от 29.04.2010 Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и

Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Спор о наличии у ПК ТИЗ «Новое Покровское» права бессрочного (постоянного) пользования в отношении свободной от прав третьих лиц площади земельного участка, не обремененной статусом земель общего пользования, должен разрешаться в рамках самостоятельного искового производства с привлечением в качестве ответчиков лиц, оспаривающих право Потребительского кооператива.

Допущенное судами нарушение применительно к рассмотренному спору не повлияло на законность принятых судебных актов.

Прочие возражения заявителя, изложенные в настоящей жалобе, в том числе о наличии в государственном акте границ предоставленного земельного участка, не опровергают выводов, сделанных судами по существу спора.

Несогласие заявителя с выводами судебных инстанций, основанными на оценке доказательств, равно как и иное толкование норм законодательства, подлежащих применению в настоящем деле, не свидетельствуют о наличии в принятых судебных актах существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход судебного разбирательства или допущенной судебной ошибки.

Нарушений норм процессуального права, предусмотренных в части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судами не допущено.

В соответствии со статьями 110 и 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение кассационной жалобы относятся на заявителя.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287 и статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Волго-Вятского округа

#### П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 09.11.2015 и постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2016 по делу № А43-9092/2014 оставить без изменения, кассационную жалобу потребительского кооператива товарищества индивидуальных застройщиков «Новое Покровское» – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

М.Н. Каманова

Судьи

С.В. Бабаев

В.Ю. Павлов