

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И
Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

18 апреля 2012 г.

Дело № А40-3392/12

154-32

Резолютивная часть решения объявлена 11 апреля 2012 года

Полный текст решения изготовлен 18 апреля 2012 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

судьи Полукарова А.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судьи – Даньшиной Ю.А.

рассматривает в судебном заседании дело по исковому заявлению

истца (заявителя): Региональная общественная организация оборонно-спортивного технического объединения «Алексеевский учебно-спортивный центр» ОГРН 1037739446117

к ответчику: Департамент земельных ресурсов г. Москвы

о признании незаконным отказа в заключении договора купли-продажи земельного участка и обязанности ДЗР г. Москвы заключить договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубовой Рощи, вл. 1, стр. 1, 2 (кадастровый номер 77:02:0022008:34) с РОО ОСТО «Алексеевский УСЦ».

в судебное заседание явились:

от истца (заявителя): по доверенности от 11.01.2012г. Рябикина Н.В.

от ответчика: по доверенности от 10.01.2012г. № 33-И-9/12 Задумова Ю.Ю.

суд,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация оборонно-спортивного технического объединения «Алексеевский учебно-спортивный центр» (далее по делу – Заявитель) обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с требованием о признании незаконным отказа в заключении договора купли-продажи земельного участка и обязанности ДЗР г. Москвы заключить договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубовой Рощи, вл. 1, стр. 1, 2 (кадастровый номер 77:02:0022008:34) с РОО ОСТО «Алексеевский УСЦ».

Заявитель поддерживает заявленные требования по доводам, изложенным в заявлении.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения требований по доводам изложенным в объяснениях.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы сторон, оценив представленные ими доказательства, судом признаются заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Региональная общественная организация оборонно-спортивного технического объединения «Алексеевский учебно-спортивный центр» на праве постоянного (бессрочного) пользования владеет земельным участком, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Дубовой Рощи, вл.1. стр.1. 2 (кадастровый номер

77:02:0022008:34), на основании Свидетельства о праве собственности 77 НН 051500 от 21.12.2001 г.

Данной организации было принято решение переоформить право постоянного (бессрочного) пользования путем заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Дубовой Рощи, вл.1, стр.1, 2 (кадастровый номер 77:02:0022008:34) с Департаментом земельных ресурсов г.Москвы.

В связи с чем, РОО ОСТО «Алексеевский УСЦ» представило пакет документов, в соответствии с Перечнем определенным в Приложении к Приказу Минэкономразвития России от 13 сентября 2011г. N 475 в службу «ОДНОГО ОКНА» для ПЕРЕОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА на земельный участок.

Однако, рассмотрев представленное заявление 18.11.2011г. Департаментом земельных ресурсов г.Москвы в СВАО было отказано в переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования путем заключения договора купли-продажи на земельный участок, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Дубовой Рощи, вл.1, стр.1. 2 (кадастровый номер 77:02:0022008:34).

Не согласившись с отказом от 18.11.2011г.Департамента земельных ресурсов г.Москвы в СВАО, Заявитель обратился в суд.

До рассмотрения дела по существу судом проверено соблюдение заявителем срока на обжалование ненормативных правовых актов и решений и действий государственных органов, предусмотренного ч.4 ст.198 АПК РФ и установлено, что срок соблюден.

В соответствии с ч.1 ст. 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законны 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.

Суд удовлетворяя требования исходил из ниже следующего.

В соответствии с п. 1 ст. 36 ЗК РФ «Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом», путем обращения в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса, с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Заключение договора купли-продажи земельного участка является обязанностью органа, в полномочия которого входит распоряжение государственными землями, и осуществляется в обязательном порядке согласно ст. 36 ЗК РФ, ст. 445 ГК РФ.

Согласно п.2 ст.3 Федерального закона № 137-ФЗ от 25.10.2001г. «О введении в действие Земельного кодекса РФ», «Юридические лица обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность по своему желанию до 1 января 2012 года в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации».

В соответствии с п. 2 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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

земельные участки (пункт 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 №11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства»).

Переоформление права на земельный участок в порядке ст. 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" осуществляется путем реализации права землепользователя на заключение соответствующего договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Согласно доводам ответчика, оспариваемый земельный участок, используемый РОО ОСТО «Алексеевский УСЦ» на праве постоянного (бессрочного) пользования с кадастровым номером 77:02:22008:034 с адресными ориентирами: г.Москва, ул.Дубовой Роши, вл.1, стр. 1,2 предоставлялся для эксплуатации многофункциональной спортплощадки, дрессировочной площадки клуба служебного собаководства, спортплощадки для развития технических и военно-прикладных видов спорта в учебно-спортивных подразделениях Алексеевского учебно-спортивного центра свободный от зданий и строений. Для целей строительства и эксплуатации объектов недвижимости - сараев спорный земельный участок не формировался и не предоставлялся, так указав, что по его мнению договор купли-продажи может быть оформлен только в соответствии со ст. 36 ЗК РФ, в которой указано, что земельный участок может быть использован только для эксплуатации находящихся на нем объектов недвижимости.

Наличие или отсутствие на земельном участке объектов недвижимости, принадлежащих юридическим лицам на каком-либо вещном праве, в данном случае правового значения не имеет.

Тем самым, суд приходит к выводу, что законодатель установил отдельный самостоятельный способ отчуждения земельных участков, находящихся в государственной собственности.

Доказательств, того, что земельный участок предназначен для эксплуатации объектов, расположенных на нем, ответчиком не представлено. В связи с чем, суд считает, доводы ответчика противоречащие действующему законодательству.

Так же следует учесть, что лиц, обязанных переоформить право постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или на право аренды, п. 2 ст. 3 Закона № 137-ФЗ не отсылает к правилам, закрепленным в каких-либо иных статьях ЗК РФ или других федеральных законах.

На основании изложенного, суд считает, что обязанность переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право собственности или на право аренды возложена на любых юридических лиц (кроме указанных в п. 1 ст. 20 ЗК РФ), обладающих земельным участком на таком праве.

Наличие или отсутствие на земельном участке объектов недвижимости, принадлежащих юридическим лицам на каком-либо вещном праве, в данном случае правового значения не имеет.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу, что заявителем в регистрирующий орган были поданы документы в соответствии с заявлением с достоверными и полными сведениями, подтверждающими необходимость и достаточность прав заявителя на переоформление прав постоянного (бессрочного) пользования путем заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Дубовой Роши вл.1. стр.1, 2 (кадастровый номер 77:02:0022008:34).

В нарушение требований части 5 статьи 200, ст.65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) ответчик не представил доказательств обоснованности приведенных им доводов, которые судом отклоняются, как опровергающиеся материалами дела и противоречащие законодательству.

Таким образом, учитывая изложенное суд пришел к выводу, что ответчик обязанный доказать законность и обоснованность обжалуемых решений явившись в судебное заседание не доказал этого.

Согласно ч.2 ст. 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов,

органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

В соответствии с частью 5 статьи 201 АПК РФ в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) и решений государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, должно содержаться указание на признание оспариваемых действий (бездействия), решения незаконными и обязанность соответствующих государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

С учетом обстоятельств данного дела способом устранения прав и законных интересов общества является, по мнению суда, обязанность Департамент земельных ресурсов г. Москвы устранить допущенное нарушение прав и законных интересов заявителя и направить заявителю проект договора купли-продажи земельного участка расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубовой Рощи, вл. 1, стр. 1, 2) (кадастровый номер 77:02:0022008:34) с РОО ОСТО «Алексеевский УСЦ».

Судом установлено, что оспариваемое решения регистрационного органа противоречат нормам действующего законодательства и нарушают права заявителя, который без законных на то оснований лишен возможности пользоваться собственными правами на объекты недвижимости.

В соответствии с положениями ст. 110 АПК РФ, ст. 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации Управление обязано возместить заявителю расходы по госпошлине, так как возврат госпошлины из федерального бюджета при удовлетворении иска к государственным органам, освобожденным от уплаты госпошлины, не предусмотрен.

На основании изложенного, в соответствии со ст. 3, 36 ЗК РФ, руководствуясь ст.ст. 29, 75, 123, 124, ч.ч. 3, 5 ст. 156, 167-170, 176, 198, 200-201 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Заявление Региональной общественной организации оборонно-спортивного технического объединения «Алексеевский учебно-спортивный центр» удовлетворить.

Признать недействительным отказ Департамента земельных ресурсов г. Москвы формализованный в письме от 18.11.2011 г. №44-5Т2-759/11-(0)-1 (по вопросу оформления договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубовой Рощи, вл. 1, стр. 1, 2).

Обязать Департамент земельных ресурсов г. Москвы устранить допущенное нарушение прав и законных интересов заявителя и не позднее 15 дней с момента вступления решения суда в законную силу направить заявителю проект договора купли-продажи земельного участка расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубовой Рощи, вл. 1, стр. 1, 2) (кадастровый номер 77:02:0022008:34) с РОО ОСТО «Алексеевский УСЦ».

Проверено на соответствие Земельному законодательству Российской Федерации.

Взыскать с Департамента земельных ресурсов г. Москвы в пользу РОО ОСТО «Алексеевский УСЦ» судебные расходы по государственной пошлине в сумме 2 000 руб. 00 коп.

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

Судья

А. В. Полукаров