



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

31.07.2023

Дело № А41-67026/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 25.07.2023

Полный текст постановления изготовлен 31.07.2023

Арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего судьи Шевченко Е.Е.,

судей Ананьиной Е.А., Кузнецова В.В.,

при участии в заседании:

от заявителя по делу – товарищества собственников недвижимости «Квартал» –
Дмитриева С.Г. (представителя по доверенности от 01.06.2023),

от товарищества собственников недвижимости «Яхрома Ривер» – извещено,
представитель не явился,

от Першина Алексея Петровича – извещен, не явился, представителя не
направил,

рассмотрев 25.07.2023 в судебном заседании кассационную жалобу
товарищества собственников недвижимости «Квартал»
на решение от 24.01.2023

Арбитражного суда Московской области,

на постановление от 04.04.2023

Десятого арбитражного апелляционного суда

по делу № А41-67026/2022

по заявлению товарищества собственников недвижимости «Квартал»

к товариществу собственников недвижимости «Яхрома Ривер»
об обязанности передать в собственность доли в земельных участках,
третье лицо: Першин Алексей Петрович,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Квартал» (далее – ТСН «Квартал») обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к товариществу собственников недвижимости «Яхрома Ривер» (далее – ТСН «Яхрома Ривер») об обязанности передать в собственность ТСН «Квартал» доли в земельных участках с кадастровыми номерами 50:04:0120101:982, 50:04:0120101:1500, 50:04:0120101:1442, 50:04:0120101:1052 (адрес местонахождения: Московская область, Дмитровский городской округ, Костинское с/п, д. Ивановское, участки расположены в северной части кадастрового квартала 50:04:0120101) пропорционально площади земельных участков, принадлежащих членам ТСН «Квартал».

В качестве третьего лица в деле участвует Першин Алексей Петрович.

Решением Арбитражного суда Московской области от 24.01.2023, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2023, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе ТСН «Квартал» просит отменить данные судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм права, несоответствие обстоятельствам выводов судов.

В судебном заседании представитель ТСН «Квартал» поддержал доводы и требования кассационной жалобы.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей не направили.

Изучив материалы дела, выслушав представителя ТСН «Квартал», обсудив доводы кассационной жалобы, суд округа пришел к выводу об отсутствии оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Как установили арбитражные суды, земельные участки с кадастровыми номерами 50:04:0120101:982, 50:04:0120101:1500, 50:04:0120101:1442, 50:04:0120101:1052, с местонахождением: Московская область, Дмитровский городской округ, Костинское с/п, д. Ивановское, расположены в северной части кадастрового квартала 50:04:0120101, имеют категорию «земли

сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «для дачного строительства».

Земельные участки переданы по договорам передачи земельных участков в ТСН «Яхрома Ривер» от 18.05.2018, передачи долей в праве общей долевой собственности на земельные участки от 25.09.2018, заключенным между ТСН «Яхрома Ривер» и Першиным А.П. как собственником.

В ЕГРН 31.05.2018 внесены записи о праве собственности ТСН «Яхрома Ривер» на земельные участки с кадастровыми номерами 50:04:0120101:982, 50:04:0120101:1500, 50:04:0120101:1442, 50:04:0120101:1052.

В соответствии с протоколом от 23.09.2020 № 1 общего собрания учредителей ТСН «Квартал» принято решение о создании ТСН «Квартал».

По доводам ТСН «Квартал», такое решение принято отдельными собственниками земельных участков, расположенных в северной части кадастрового квартала 50:04:0120101, в целях совместного использования имущества, находящегося в общей собственности или в общем пользовании данных собственников, управления ими в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом.

Как утверждает ТСН «Квартал», земельные участки с кадастровыми номерами 50:04:0120101:982, 50:04:0120101:1500, 50:04:0120101:1442, 50:04:0120101:1052 расположены в северной части кадастрового квартала 50:04:0120101 и по фактическому использованию являются проездом к земельным участкам и существующей жилой застройке.

В целях упорядочения порядка содержания и обслуживания земель общего назначения, используемых в качестве дорог для проезда собственников к своим земельным участкам, члены ТСН «Квартал» приняли решение о передаче своих долей в праве общей долевой собственности на упомянутые четыре земельных участка в собственность ТСН «Квартал».

ТСН «Квартал» 26.02.2021 направило ТСН «Яхрома Ривер» претензию об обязанности передать ТСН «Квартал» доли в данных земельных участках.

Поскольку претензия была оставлена без ответа, ТСН «Квартал» обратилось в арбитражный суд с указанным заявлением к ТСН «Яхрома Ривер».

Признавая заявление не подлежащим удовлетворению, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались положениями статьи 123.13

Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 3, 24, 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При этом суды исходили из того, что земельные участки с кадастровыми номерами 50:04:0120101:982, 50:04:0120101:1500, 50:04:0120101:1442, 50:04:0120101:1052 представляют собой земли общего пользования, используемые собственниками земельных участков, и установили, что в отношении этих земельных участков (доли в которых ТСН «Квартал» просит обязать ТСН «Яхрома Ривер» передать в собственность ТСН «Квартал») принято решение (согласно протоколу от 24.12.2018 № 9 общего собрания членов ТСН «Яхрома Ривер») о закреплении с 01.01.2019 долей в земельных участках общего пользования за каждым индивидуальным земельным участком, с определением доли в имуществе общего пользования (всего: 527 участка).

Отклоняя ссылку ТСН «Квартал» на протокол от 05.06.2021 № 3 общего собрания членов ТСН «Квартал» (о принятии решения о передаче долей в праве общей долевой собственности на перечисленные земельные участки их собственниками, являющимися членами ТСН «Квартал», в собственность ТСН «Квартал») суды с учетом приведенных положений федерального законодательства отметили, что согласно этому протоколу членами ТСН «Квартал» не отчуждалось в пользу ТСН «Квартал» право собственности на принадлежащие им на праве собственности земельные участки (вместе с долями в названных земельных участках общего пользования).

Отклоняя другие доводы ТСН «Квартал», суды указали, что вопрос о легитимности ТСН «Яхрома Ривер» и/или ТСН «Квартал» не входит в предмет рассмотрения по настоящему делу.

Выводы судов первой и апелляционной инстанций основаны на обстоятельствах, установленных в результате оценки имеющихся в материалах дела доказательств, доводов лиц, участвующих в деле, и на правильном применении, вопреки мнению ТСН «Квартал», норм материального права с учетом таких обстоятельств.

Заявление по делу и доводы ТСН «Квартал» основаны на утверждении о возникновении ТСН «Квартал» права собственности на доли в земельных

участках общего пользования (в отрыве от индивидуальных земельных участков, которые в собственность ТСН «Квартал» не передавались). Данные доводы были рассмотрены судами и правомерно отклонены как ошибочные.

Согласно пункту 2.1 статьи 123.13 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество общего пользования в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если иное не предусмотрено законом.

Оснований, предусмотренных статьей 288 АПК РФ, для отмены обжалуемых судебных актов не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 176, 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 24.01.2023 и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2023 по делу № А41-67026/2022 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий судья

Е.Е. Шевченко

Судьи

Е.А. Ананьина

В.В. Кузнецов