Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПЛЕНУМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 января 2013 г. N 13

О ВНЕСЕНИИ ДОПОЛНЕНИЙ

В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 17.11.2011 N 73 "ОБ ОТДЕЛЬНЫХ

ВОПРОСАХ ПРАКТИКИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О ДОГОВОРЕ АРЕНДЫ"

В связи с вопросами, возникающими в судебной практике, в целях обеспечения единообразных подходов к их разрешению Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации на основании статьи 13 Федерального конституционного закона "Об арбитражных судах в Российской Федерации" постановляет дополнить постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды":

26. При разрешении споров, касающихся земельных участков, переданных в аренду для целей строительства многоквартирных жилых домов, судам надлежит учитывать следующее.

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества. В силу названных норм с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, а договор аренды этого участка прекращается на основании статьи 413 ГК РФ независимо от того, в частной или в публичной собственности находился переданный в аренду земельный участок.

Возможные споры между прежним собственником земельного участка (арендодателем) и застройщиком (арендатором) не могут затрагивать права собственников помещений в многоквартирном жилом доме на соответствующий земельный участок.".

Председатель

Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации

А.А.ИВАНОВ

И.о. секретаря Пленума

Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации

С.М.ПЕТРОВА