

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-13864

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Донское согласие» (Тульская область, Кимовский район, деревня Милославщино) на решение Арбитражного суда Тульской области от 16.01.2015, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.04.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 10.07.2015 по делу № А68-9703/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Восход» (далее – ООО «Восход») обратилось в Арбитражный суд Тульской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Комитету по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Кимовский район» (далее – Комитет) и закрытому акционерному обществу «Донское согласие» (далее – ЗАО «Донское согласие») о признании недействительным заключенного сторонами договора от 30.09.2013 № 108/2013 аренды земельного участка.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», администрация муниципального образования «Кимовский район» (далее – Администрация).

Арбитражный суд Тульской области решением от 16.01.2015, оставленным без изменения постановлениями Двадцатого арбитражного

апелляционного суда от 10.04.2015 и Арбитражного суда Центрального округа от 10.07.2015, иск удовлетворил.

В кассационной жалобе, поданной в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации, ЗАО «Донское согласие», ссылаясь на нарушение судами норм материального права, просит отменить решение от 16.01.2015, постановления от 10.04.2015 и от 10.07.2015 и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Тульской области.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы ЗАО «Донское согласие» на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, по заявлению ООО «Восход» Администрация утвердила схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории, сформированных из земель сельскохозяйственного назначения, имеющих вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства». На основании указанной схемы ООО «Восход» провело кадастровые работы и сформировало земельный участок площадью 2 108 100 кв.м с кадастровым номером 71:11:040401:220.

Администрация 08.08.2013 опубликовала сообщение о предоставлении указанного земельного участка в аренду. С заявлением о предоставлении в аренду сроком на 49 лет указанного земельного участка в Администрацию обратилось ЗАО «Донское согласие». Администрация вынесла постановление от 30.09.2013 № 1960 о предоставлении ЗАО «Донское согласие» в аренду на 49 лет испрашиваемого земельного участка, на основании которого Комитет заключил с данным обществом договор аренды от 30.09.2013.

ООО «Восход», которое неоднократно обращалось в Администрацию с просьбой предоставить спорный земельный участок в аренду, узнав из выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок

о том, что спорный земельный участок предоставлен в аренду ЗАО «Донское согласие», обратилось с настоящим иском в арбитражный суд.

По мнению истца, Администрация при наличии двух заявок о предоставлении в аренду названного участка в нарушение требований статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в редакции до 01.03.2015, далее – Закон № 101-ФЗ) и статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции до 01.03.2015, далее – ЗК РФ) незаконно предоставила его без проведения торгов ЗАО «Донское согласие».

Суды трех инстанций признали доводы истца обоснованными и, руководствуясь статьями 166, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 34, 38 ЗК РФ (в редакции до 01.03.2015), статьей 10 Закона № 101-ФЗ (в редакции до 01.03.2015), разъяснениями, приведенными в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», удовлетворили иск, исходя из следующего: ООО «Восход», обратившись в Администрацию с заявлением о формировании спорного участка, выразило свое намерение арендовать этот участок, с этой целью провело кадастровые работы и поставило на учет спорный участок; при наличии появившейся после сообщения в печати о предоставлении участка в аренду заявки ЗАО «Донское согласие» у Администрации отсутствовали правовые основания для предоставления в аренду испрашиваемого земельного участка кому-либо из обратившихся с заявлением лиц без проведения торгов; при таком положении спорный договор, проведенный с нарушением требований абзаца 2 пункта 2 статьи 10 Закона № 101-ФЗ является недействительной сделкой.

Приведенные выводы судов соответствуют правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении Судебной коллегии по экономическим спорам от 20.11.2014 по делу № 308-ЭС14-1222.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, основаны на неправильном толковании норм материального права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать закрытому акционерному обществу «Донское согласие» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева