

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-18195

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу администрации муниципального образования город Краснодар на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 14.03.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.10.2015 по делу №А32-15375/2014

по иску индивидуального предпринимателя Твердохлебова Юрия Анатольевича к администрации муниципального образования город Краснодар, индивидуальному предпринимателю Курузовой Фатиме Гилимовне о признании недействительным договора аренды земельного участка

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Твердохлебов Юрий Анатольевич (далее – предприниматель Твердохлебов Ю.А.) обратился в арбитражный суд к администрации муниципального образования город Краснодар (далее – администрация), индивидуальному предпринимателю Курузовой Фатиме Гилимовне (далее – предприниматель Курузова Ф.Г.) с иском о признании недействительным заключенного ответчиками договора от 09.12.2013 №4300020495 аренды земельного участка площадью 989 кв. м (кадастровый номер 23:43:0206082:2383), расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кожевенная, 70.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.03.2015

исковые требования удовлетворены, суд признал недействительным заключенный ответчиками договор аренды от 09.12.2013 № 4300020495 земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206082:2383.

Определением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.06.2015 апелляционная жалоба администрации возвращена в связи отказом в удовлетворении ходатайства заявителя о восстановлении пропущенного процессуального срока на обжалование судебного акта.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.10.2015 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, администрация просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

В соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных 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.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу, что они не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Удовлетворяя заявленные по настоящему делу требования, суды исходили из того, что в ситуации, когда на земельный участок для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта претендует несколько лиц, земельный участок подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исходя из установленных по делу обстоятельств, установив, что до момента принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта Курузовой Ф.Г., в администрацию с заявлением о предоставлении спорного земельного участка обратился также предприниматель Твердохлебов Ю.А., суды пришли к выводу о том, что спорный земельный участок мог быть предоставлен в аренду только посредством проведения торгов.

Суды исходили из того, что предоставление в таком случае земельного участка на торгах отвечает принципу земельного законодательства, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

При таких обстоятельствах суды признали договор от 09.12.2013 №4300020495 аренды земельного участка в соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительным (ничтожным).

Выводы судов соответствуют правовым позициям, изложенным в

постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10 и от 15.11.2011 № 7638/11.

Ссылка администрации на постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.06.2013 № 727/13 не свидетельствует о нарушении судами норм материального права, поскольку названное постановление основано на иных фактических обстоятельствах, отличных от обстоятельств, установленных при рассмотрении настоящего спора.

Существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, доводы жалобы не подтверждают, в связи с чем не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Таким образом, оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы администрации муниципального образования город Краснодар для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова