

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС15-18502

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

02.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "фирма "Хрисан" на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2015 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 08.10.2015 по делу N А79-5688/2012,

### УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "фирма "Хрисан" (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Администрации города Чебоксары Чувашской Республики (далее - Администрация), обществу с ограниченной ответственностью "Формат-М" о признании недействительными распоряжения Администрации от 12.05.2010 N 1507-р и договора аренды земельного участка от 25.05.2010 с кадастровым номером 21:01:020704:200, общей площадью 5368 квадратных метров, расположенного по адресу: город Чебоксары, Базовый проезд, 8а.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью "Типография Виктор М".

Производство по делу приостанавливалось судом первой инстанции до вступления в законную силу судебных актов по делам N А79-5843/12, А79-13245/2012 и А79-8755/2013.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 16.02.2015 иски требования удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2015 решение от 16.02.2015 отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 08.10.2015 постановление от 18.06.2015 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество просит отменить постановления от 18.06.2015, от 08.10.2015, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права, и оставить в силе решение от 16.02.2015.

Заявитель жалобы не согласен с выводами судов апелляционной и кассационной инстанций о пропуске срока исковой давности.

Суды пришли к выводу о том, что заявителю было известно об оспариваемом распоряжении в октябре 2011г. При этом, как полагает заявитель, суды не учли, что письмо от ООО «Формат М» о необходимости заключения с ним договоров на пользование спорным земельным участком, в котором имелась ссылка на распоряжение №1507-р и заключенный договор земельного участка. Однако, данный нормативный акт и договор к письму приложены не были. В этой связи ООО «фирма «Хрисан» обратилась в Администрацию города Чебоксары по поводу содержания указанных документов и проверки их законности. Такие разъяснения с подробным указанием смысла и текста распоряжения №1507-р и договоров аренды земельного участка Администрация привела в письме от 22.12..2011 №6198.

Только с этой даты, как указывает заявитель, ему стало известно о содержании оспариваемого распоряжения и договора.

Заявление о признании распоряжения №1507-р недействительным было подано 16.03.2012 , то есть а в пределах трехмесячного срока, установленного пунктом 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нарушение процедуры предоставления спорного земельного участка(отсутствие своевременной публикации, повторное формирование земельного участка, не проведение торгов), установленные судом первой инстанции , в любом случае указывают на незаконность оспоренного распоряжения, поэтому заключенный на основании распоряжения договор аренды является недействительной сделкой в соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Изданием оспариваемого распоряжения и заключением договора аренды с ООО«Формат»,Администрация города Чебоксары исключила возможность ООО«фирма»Хрисан» получить права на земельный участок.

Заявитель жалобы полагает, что суды апелляционной и кассационной инстанций неправильно применили норму части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации , ссылаясь на обстоятельства,

установленные судебными актами по делу №А79-13245\2012 и №А79-4101\2008.

В настоящем деле были доказаны обстоятельства, которые не устанавливались по ранее рассмотренным делам, что позволило суду первой инстанции сделать вывод об отсутствии признаков самовольной постройки и принадлежности заявителю здания под литером «Д».

При рассмотрении дела №А79- 132 45\2012 судами не делалось выводов о самовольных постройках. Сославшись на судебные акты по делу № А79 - 4101\2008 ,суды не приняли во внимание , что нежилые постройки под литерами «А» и «Д» возведены до 2005 года и не могут быть признаны самовольными постройками.

Нарушение приведенных прав заявителя ,наравне с допущенными Администрацией города Чебоксары земельного законодательства является. По мнению заявителя , основанием признать оспариваемое распоряжение недействительным , договор -ничтожной сделкой.

Согласно пункту 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 кассационной 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из судебных актов, распоряжением Администрации от 03.02.2010 N 306-р утверждены акт выбора, градостроительный план и схема расположения земельного участка на кадастровом плане для размещения производственной базы по проезду Базовый, 8а в городе Чебоксары.

Распоряжением Администрации от 12.05.2010 N 1507-р обществу с ограниченной ответственностью "Формат-М" на основании его письма от 15.04.2010 N 23 предоставлен в аренду на срок до 25.04.2013 земельный участок с кадастровым номером 21:01:020704:200, площадью 5368 квадратных метров по проезду Базовый, 8а, для строительства производственной базы.

Согласно кадастровому паспорту от 06.04.2010 N 2101/303/10-8327 земельный участок имеет вид разрешенного использования: "для размещения производственной базы" и поставлен на государственный кадастровый учет 25.05.1998.

Администрация (арендодатель) и общество с ограниченной ответственностью "Формат-М" (арендатор) заключили договор аренды

указанного земельного участка от 25.05.2010 N 139/4469-Л, зарегистрированный в установленном законом порядке.

Полагая, что распоряжение N 1507-р и договор аренды от 25.05.2010 N 139/4469-Л являются недействительными, поскольку противоречат закону и нарушают права истца как лица, также претендовавшего на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020704:200, и как собственника объектов недвижимости, расположенных на этом земельном участке, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды правомерно исходили из следующего.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 законные 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.

Заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом (часть 4 статьи 198 Кодекса).

Исследовав и оценив имеющиеся доказательства, суды апелляционной и кассационной инстанций пришли к обоснованному выводу о том, что об оспариваемом распоряжении заявителю стало известно в октябре 2011 года, о чем он указал в заявлении при обращении в суд и подтвердил это в судебном заседании.

Кроме того, из письма Администрации от 22.12.2011 N 6198 следует, что в нем содержится ответ на обращение Общества от 22.11.2011.

С заявлением об оспаривании распоряжения Общество обратилось 16.03.2012, суды апелляционной и кассационной инстанций не установили наличия уважительных причин пропуска срока обращения в суд и пришли к обоснованному выводу о том, что у суда первой инстанции при отсутствии доказательств наличия обстоятельств, препятствующих обращению заявителя с требованием о признании недействительным оспариваемого распоряжения Администрации, не имелось оснований для восстановления пропущенного срока для обжалования указанного ненормативного акта.

Согласно части 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

Суды апелляционной и кассационной инстанций округа пришли к правильному выводу об отказе в удовлетворении требования о признании недействительным договора аренды от 25.05.2010 N 139/4469-Л, указав, что Общество не является стороной оспариваемого договора аренды.

По правилам статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент совершения оспариваемой сделки, требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом.

Для предъявления иска о признании оспариваемого договора недействительным заявитель должен доказать нарушение оспариваемым договором собственных прав и охраняемых законом интересов.

Свою заинтересованность в оспаривании договора аренды земельного участка заявитель обосновал размещением на спорном земельном участке собственных зданий литер А, Б, В, Г, Д, не представив при этом правоустанавливающих документов на данные объекты.

Общество ранее обращалось в Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Чувашской Республике, Министерству имущественных и земельных отношений Чувашской Республики, администрации города Чебоксары Чувашской Республики о признании права собственности на нежилые одноэтажные здания площадью 498,9 квадратного метра (литера А) и 34,3 квадратного метра (литера Д), расположенные по адресу: город Чебоксары, Базовый проезд, 8а.

Решением от 17.09.2008 по делу N А79-4101/2008 Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии в удовлетворении иска отказал, придя к выводу о том, что спорные строения имеют признаки самовольной постройки.

В рамках дела N А43-13245/2012 рассматривался иск Общества о признании права собственности на объекты с литерами Б и В, которые также признаны самовольными постройками вступившим в законную силу решением суда.

Факт недоказанности принадлежности спорного имущества Обществу установлен судебными актами по делам N А79-10441/2012, А79-14257/2012, А79-8755/2013, в которых заявитель участвовал в качестве истца.

Доводы заявителя жалобы о неправильном применении судами статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации применительно к настоящему делу основаны на неверном толковании норм процессуального права.

Судами установлено, что на спорном участке возведено и принято в эксплуатацию здание по производству полиграфической продукции общей площадью 493,5 квадратного метра, принадлежащее на праве собственности ООО "Формат-М", о чем в Едином государственном реестре прав 05.09.2011 внесена соответствующая запись регистрации. Участок фактически

используется для эксплуатации здания, исключительное право аренды земельного участка, необходимого для эксплуатации здания литеры А, принадлежит ООО "Формат-М" в соответствии со статьями 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью "фирма "Хрисан" для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова