79013_770579

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-19009

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 8 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационные жалобы Садоводческого некоммерческого товарищества «Пограничник» (г.Уфа) и Администрации городского округа город Уфа на постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 16.10.2015 по делу Арбитражного суда Республики Башкортостан № А07-1848/2015 по искам, объединенным в одно производство, заместителя прокурора Республики Башкортостан (далее – прокурор) к Управлению по земельным ресурсам администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – управление), дачному некоммерческому товариществу «Пограничник 2» (далее – товарищество «Пограничник 2») о признании недействительным (ничтожным) заключенного между ними договора аренды земельного участка от 27.09.2012 № 783-12; признании недействительным (ничтожным) договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 27.09.2012 № 783-12, заключенного 24.06.2014 Садоводческим некоммерческим товариществом «Пограничник» (далее – товарищество «Пограничник») и товариществом «Пограничник 2»; применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде возложения на товарищество «Пограничник 2» обязанности по передаче управлению земельного участка с кадастровым номером 02:55:040610:4078, площадью 37 568 кв. м, расположенного по адресу: Октябрьский р-н городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

а также иску прокурора к управлению, товариществу «Пограничник» о признании недействительными (ничтожными) заключенных между ними договоров аренды земельных участков от 27.09.2012 № 779-12, от 27.09.2012

№ 780-12, от 27.09.2012 № 781-12, от 27.09.2012 № 782-12; применении последствий недействительности ничтожных сделок в виде возложения на товарищество «Пограничник» обязанности по передаче управлению следующих земельных участков: с кадастровым номером 02:55:040610:4076, площадью 29 709 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский р-н; с кадастровым номером 02:55:040610:4077, площадью 51 392 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский р-н; с кадастровым номером 02:55:050226:1912, площадью 43 498 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский р-н; с кадастровым номером 02:55:050226:1935, площадью 117 149 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский р-н.,

с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, – Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – администрация),

установила:

решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 30.03.2015 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 16.10.2015 решение от 30.03.2015 отменено, исковые требования удовлетворены частично. Признаны недействительными (ничтожными) договоры аренды земельных участков от 27.09.2012 № 779-12, от 27.09.2012 № 780-12, от 27.09.2012 № 781-12, от 27.09.2012 № 782-12, от 27.09.2012 № 783-12. Применены последствия недействительности ничтожных сделок: на товарищество «Пограничник» возложена обязанность по передаче управлению земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:040610:4076, 02:55:040610:4077, 02:55:050226:1912, 02:55:050226:1935; на товарищество «Пограничник 2» возложена обязанность по передаче управлению земельного участка с кадастровым номером 02:55:040610:4078. В остальной части в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационных жалобах товарищество «Пограничник» и администрация ссылаются на неправильное применение арбитражным судом норм права.

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 жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней 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 изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В силу положений статьи 14 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – закон № 66-ФЗ) (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) орган местного самоуправления по месту жительства заявителей в соответствии с потребностью в земельных участках и с учетом пожеланий граждан ходатайствует перед органом местного самоуправления, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, о выборе (предварительном согласовании) соответствующих земельных участков.

Орган, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, с учетом схем зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений предлагает варианты предоставления земельных участков или дает заключение о невозможности предоставить земельные участки.

На основании выбранного варианта размещения земельных участков и их размеров орган местного самоуправления с учетом пожеланий граждан и с их согласия формирует персональный состав членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

После государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность. При передаче за плату земельный участок первоначально предоставляется в совместную собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, сформированным в соответствии с ведомственной

принадлежностью или иным принципом, земельные участки предоставляются в указанном порядке.

На основании приведенных норм права суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что списочное количество нуждающихся в предоставлении дачных земельных участков граждан является существенным критерием для определения площади земельного участка в целях его бесплатного предоставления нуждающимся гражданам, из фонда перераспределения земель органом, в ведении которого находится данный фонд, в том числе на праве аренды. При этом именно в зависимости от количества подлежащих образованию земельных участков определяется площадь земельных участков общего пользования, необходимая для размещения общей инфраструктуры товарищества.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статей 65 и 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции в отсутствие доказательств формирования списков граждан, подавших заявление о предоставлении дачного земельного участка, и утверждения данных списков, установил, что указанная процедура при предоставлении в аренду товариществу «Пограничник» спорных земельных участков соблюдена не была, пришел к выводу, что члены товарищества «Пограничник» на момент предоставления спорных участков на основании постановления администрации от 28.08.2012 № 3741 не являлись лицами, нуждающимися в получении садовых, огородных или дачных земельных участков, и имеющих в силу этого право на получение таких участков в льготном порядке, предусмотренном законом № 66-ФЗ, в связи с чем признал необоснованным предоставление товариществу «Пограничник» земельных участков общей площадью 279 316 кв. м для ведения садоводства.

Кроме того, земельные участки для указанных целей предоставляются в специально определенных для этого зонах, которые наиболее благоприятны для развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Поскольку доказательств определения варианта предоставления земельных участков с учетом схемы предварительно проведенного зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, что предполагают нормы главы III закона от № 66-ФЗ не представлено, суд удовлетворил исковые требования о признании недействительными сделок по передаче спорных земельных участков в аренду товариществу «Пограничник», применении последствий их недействительности.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Доводы заявителей по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела и не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать Садоводческому некоммерческому товариществу «Пограничник» и Администрации городского округа город Уфа в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова