79060_804813

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС16-5652

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 13.05.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Звезда» (г.Нальчик, далее – общество «Звезда») на решение Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 06.07.2015 по делу № А20-4178/2014, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.02.2016 по тому же делу

по иску общества «Звезда» к местной администрации Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (г.Прохладный Кабардино-Балкарской Республики, далее – администрация), обществу с ограниченной ответственностью «Дамиан» (г.Прохладный Кабардино-Балкарской Республики , далее – общество «Дамиан») и обществу с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительная компания» (г.Прохладный Кабардино-Балкарской Республики, далее – общество «РСК»)

о признании недействительными результаты открытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома не выше 3-х этажей, состоявшегося 12.09.2014 по результатам извещения, опубликованного на сайте администрации www.prohladnenskiy.ru 07.08.2014, аукциона, состоявшегося 05.09.2014 по результатам извещения, опубликованного на сайте администрации www.prohladnenskiy.ru 31.07.2014, аукциона, состоявшегося 28.08.2014, по результатам извещения, опубликованного на сайте администрации www.prohladnenskiy.ru 24.07.2014;

об отмене протоколов аукционов от 12.09.2014, 05.09.2014 и 28.08.2014;

о признании недействительными заключенные на основании протоколов аукционов от 12.09.2014, от 05.09.2014 и от 28.08.2014 договоры купли-продажи земельных участков

площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:58,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:57,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:61,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:63,
площадью 400 кв. м, с кадастровым номером 07:04:0700002:56,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:59,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:66,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:60,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:55,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:68,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:65,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:64,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:67,
площадью 668 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:49,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:50,
площадью 668 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:62,
площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:51,
площадью 400 кв.м с кадастровым номером 07:04:0700002:52, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский район, в границах земель муниципального образования с. п. Ульяновское;

земельных участков

площадью 360 кв. м, с кадастровым номером 07:04:1600003:199,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:192,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:193,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:184,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:185,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:186,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:187,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:188,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:189,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:190,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:191,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:194,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:195,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:196,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:197,
площадью 360 кв. м с кадастровым номером 07:04:1600003:198, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский район, в границах земель муниципального образования ст. Солдатская;

земельного участка площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:0700002:54, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская

Республика, Прохладненский район, в границах земель муниципального образования с. п. Ульяновское, с. Гвардейское;

земельных участков

площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:1800002:232,

площадью 382 кв. м с кадастровым номером 07:04:1800002:233,

площадью 403 кв. м с кадастровым номером 07:04:1800002:239,

площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:1800002:234,

площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:1800002:238,

площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:1800002:240,

площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:2000002:83,

расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский район, в границах земель муниципального образования с. п. Учебное, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под размещение многоквартирного дома не выше 3-х этажей, обременения земельного участка отсутствуют, границы установлены;

земельных участков площадью 673 кв. м с кадастровым номером 07:04:2600009:157, площадью 400 кв. м с кадастровым номером 07:04:2600009:156, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский район, в границах земель муниципального образования с. п. Прималкинское, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под размещение многоквартирного дома не выше 3-х этажей, обременения земельного участка отсутствуют, границы установлены;

при участии в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике

установил:

решением суда первой инстанции от 06.07.2015, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.02.2016, в удовлетворении исковых требований отказано.

Общество «Звезда» обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам, а также на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного применения и толкования судами норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии

Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении 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 пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба по изложенным в ней доводам может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как следует из содержания судебных актов, общество «Звезда» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском, полагая, что торги в отношении спорных земельных участков проведены с нарушением норм действующего законодательства.

В соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня их проведения, если будет установлено, что они проведены с нарушением правил, предусмотренных законом.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца (пункт 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства»).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды руководствовались статьями 30, 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходили из отсутствия доказательств существенного нарушения организатором торгов правил их проведения.

Исследовав и оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные сторонами в обоснование своих требований и возражений доказательства, суды установили, что участники торгов находились в равных условиях, сведения, содержащиеся в извещениях о проведении аукционов, позволили истцу подать заявки и принять участие в торгах по части лотов, следовательно, истец обладал возможностью посредством своего активного поведения влиять на формирование окончательной стоимости отчуждаемого имущества. Отсутствие в извещении о проведении торгов и аукционной документации сведений о конкретных

условиях подключения многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения и несоответствие ряда технических условий нормативным требованиям не являются существенными нарушениями правил проведения торгов.

При разрешении спора суды также приняли во внимание, что победители аукционов, ставшие собственниками спорных земельных участков, на основании заключенных с администрацией муниципальных контрактов возвели на спорных земельных участках одноэтажные двухквартирные жилые дома и сдали их в эксплуатацию, что делает невозможным приведение сторон в первоначальное положение.

Выводы судов соответствуют действующему законодательству, а также разъяснениям, изложенным в пункте 44 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», а также в пунктах 70, 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства».

Иное толкование заявителем положений закона не свидетельствует о неправильном применении судами норм права.

Доводы жалобы сводятся к изложению обстоятельств дела, которые были предметом исследования и оценки судов, что не свидетельствует о допущенных ими нарушениях норм материального и процессуального права.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

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

определил:

в передаче кассационной жалобы общества «Звезда» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда Российской Федерации — Попов В. В.