

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС19-25776

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.01.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу администрации города Чебоксары Чувашской Республики на решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 22.04.2019, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 11.07.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 04.10.2019 по делу № А79-1971/2018,

УСТАНОВИЛ:

администрация города Чебоксары Чувашской Республики (далее - Администрация) обратилась в Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии с иском к открытому акционерному обществу "Чувашпечать" (далее - Общество) об обязанности освободить от торговых киосков по реализации газетно-журнальной продукции земельные участки:

- площадью 14 квадратных метров, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Шумилова, в районе дома N 16 (кадастровый номер 21:01:030405:60);

- площадью 20 квадратных метров, расположенного по адресу: город Чебоксары, Московский проспект, в районе дома N 33 (кадастровый номер 21:01:010208:2);

- площадью 15 квадратных метров, расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Университетская, в районе дома N 25 (кадастровый номер 21:01:010105:4);

и возвратить названные земельные участки по акту приема-передачи, с проведением демонтажа спорных объектов торговли в месячный срок со дня вступления решения в законную силу.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 22.04.2019, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 11.07.2019 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 04.10.2019, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, удовлетворив требования, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации установлены предельные сроки аренды в зависимости от цели предоставления земельных участков.

В пункте 15 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации указано на отсутствие у предыдущего арендатора права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Согласно статьям 10 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в публичной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, разрабатываемой и утверждаемой органом местного самоуправления.

Однако, указанная норма должна применяться в совокупности с нормами статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 606,622 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Пунктом 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено императивное требование проведения торгов при реализации прав на публичное имущество.

Согласно пункту 2 данной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.11.2017 №1006 были утверждены новые Правила благоустройства территории города Чебоксары, которыми установлены единые и обязательные требования в сфере благоустройства, к обеспечению доступности городской среды, в том числе для маломобильных групп населения.

Исходя из потребности населения в наиболее оптимальном и качественном размещении нестационарных торговых мест, в Схему размещения нестационарных торговых объектов было включено около 60 новых мест, проведена корректировка местоположения, фактического назначения более 100 мест размещения нестационарных торговых объектов.

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 обжалуемых актов, Администрация и Общество заключили договоры аренды спорных земельных участков от 15.02.2013 N 16/999-МК (участок с кадастровым номером 21:01:010105:4), от 04.04.2013 N 49/1032-МК (участок с кадастровым номером 21:01:010208:2) и от 29.04.2013 N 63/1046-МК (участок с кадастровым номером 21:01:030405:60). Земельные участки предоставлены на основании постановлений Администрации от 29.11.2012 N 676, 677 и от 14.04.2013 N 663. Сроки аренды земельных участков установлены, соответственно, до 31.12.2013, 09.12.2014 и до 31.12.2015.

По истечении названных сроков, в отсутствие возражений арендодателя, арендатор продолжил пользоваться земельным участком, в связи с чем в силу положений статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации договоры аренды возобновили свое действие на неопределенный срок.

В письме от 13.01.2017 N 29/08-101 Администрация потребовала освободить спорные земельные участки и сдать их по акту приема-передачи. В результате осмотров земельных участков Администрация установила, что на них расположены торговые киоски по реализации газетно-журнальной продукции (акты осмотра от 02.02.2018 N 41-Е и 32-Е, от 14.02.2018 N 54-Е).

Поскольку указанное требование не было выполнено, Администрация обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

При разрешении спора суды обоснованно исходили из следующего.

С вступлением в силу Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (01.03.2015) действует глава V.6 Земельного кодекса Российской Федерации, допускающая возможность использования земельных участков без их предоставления или установления в их отношении сервитута в случае размещения нестационарных торговых объектов на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Законом N 381-ФЗ (пункт 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации).

Статьей 10 Закона N 381-ФЗ также предусмотрено размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в

государственной собственности или муниципальной собственности, в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, разрабатываемой и утверждаемой органом местного самоуправления в рамках предоставленных полномочий, с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов (части 1 и 3).

Кроме того, статьей 6 Закона N 381-ФЗ установлено, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности осуществляют полномочия по разработке и принятию законов субъектов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности, органы местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности создают условия для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли (части 1, 2).

Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области регулирования торговой деятельности, установленные настоящим Федеральным законом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (часть 3).

Таким образом, действующее земельное законодательство отдает приоритет в регулировании данных отношений Закону N 381-ФЗ, в соответствии с положениями которого органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в пределах своих полномочий и в рамках указанного закона должны быть определены условия и порядок размещения таких объектов.

На момент принятия администрацией отказа от договоров аренды спорные торговые объекты (киоски) были включены в Схему размещения нестационарных торговых киосков на территории города Чебоксары, утвержденную решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 21.11.2013 N 1205 (в редакции решения от 28.12.2016 N 608 - пункты 1.30.1, 3.13.4, 3.19.4). Указанные объекты включены и в Схему, которая действует на настоящий момент и утверждена решением от 25.12.2018 N 1516.

При этом решением от 25.04.2017 N 732 "О внесении изменений в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары, утвержденную решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 21.11.2013 N 1205" Чебоксарское городское Собрание депутатов Чувашской Республики исключило ряд объектов (пункт 1.1) из упомянутой Схемы.

Верховный Суд Российской Федерации признал этот пункт частично недействующим. (определения от 17.01.2018 N 31-АПГ17-16, от 24.01.2018 N 31-АПГ17-17, от 07.02.2018 N 31-АПГ17-19, 31-АПГ17-20, 31-АПГ17-22 и 31-АПГ17-25 и от 12.02.2018 N 31-АПГ17-20).

Постановлением Администрации от 25.04.2017 N 1013 утвержден Порядок организации и проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Чебоксары. Апелляционным определением Верховного Суда Чувашской Республики от 27.05.2019 по делу N 33а-3485/2018 данный порядок был признан частично не действующим.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 N 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами" разъяснил, что если нормативный правовой акт до принятия решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, суд может признать его не действующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу. Обстоятельства, в связи с которыми суд пришел к выводам о необходимости признания акта или его части не действующими с того или иного времени, должны быть отражены в мотивировочной части решения. Такие обстоятельства (например, отсутствие у органа государственной власти компетенции по принятию оспоренного акта), имеют преюдициальное значение для неопределенного круга лиц при рассмотрении других дел, в том числе касающихся периода, предшествующего дню признания оспоренного акта недействующим (части 2 и 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

С учетом обстоятельств настоящего дела, правовых позиций, изложенных в Определениях Конституционного Суда Российской Федерации 29.01.2015 N 225-О и от 06.12.2018 N 3111-О, суды отказали в удовлетворении требований, указав, что истечение сроков спорных договоров аренды, а также последующий отказ от данных договоров, возобновленных на неопределенный срок, не должны ограничивать право Общества на эксплуатацию нестационарного торгового объекта в месте, предусмотренном Схемой, в целях осуществления торговой деятельности в установленном законом порядке на возмездной основе до утверждения уполномоченным органом соответствующего порядка размещения НТО и осуществления надлежащих действий в соответствии с таким порядком.

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

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 администрации города Чебоксары Чувашской Республики для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова