

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-7484

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Кузьминовой Валентины Васильевны на решение Арбитражного суда Республики Крым от 02.03.2020, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2020 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 15.10.2021 по делу № А83-11185/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Кузьминова Валентина Васильевна (далее - ИП Кузьминова В.В., предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Республики Крым с заявлением о признании незаконными принятых 18.06.2019 Бахчисарайским городским советом Республики Крым (далее - Бахчисарайский горсовет) решений:

1) N 1090 "Об отмене решения 67 сессии Бахчисарайского городского совета 1 созыва от 16.03.2017 N 863-д "О предоставлении земельного участка в порядке переоформления права аренды, расположенного в г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, 52а (участок 1) Кузьминовой В.В.";

2) N 1091 "Об отмене решения 67 сессии Бахчисарайского городского совета 1 созыва от 16.03.2017 N 863-г "О предоставлении земельного участка в порядке переоформления права аренды, расположенного в г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, 52а (участок 2) Кузьминовой В.В.".

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 02.03.2020, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного

апелляционного суда от 04.06.2020 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 15.10.2021, в удовлетворении требований отказано.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Администрацией г. Бахчисарай в переоформлении права аренды по договору от 09.07.2008 №284 отказано в нарушение требований статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ (ред. от 20.12. 2015) «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в Российской Федерации новых субъектов -Республики Крым и города федерального значения Севастополя», части 14 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», пункта 12 постановления Совета Министров Республики Крым от 02.09.2014 №313 «Об утверждении порядка переоформления прав или завершения права и земельные участки на территории Республики Крым».

Решение Бахчисарайского городского совета Республики Крым от 24.04.2008 не противоречило части 5 статьи 116 Земельного кодекса Украины.

Индивидуальный предприниматель Кузьмина В.В. является арендатором спорных земельных участков на основании договора, заключенного сроком на 49 лет. Каких-либо причин для расторжения договор аренды и возврата земельных участков арендатору в решениях Бахчисарайского городского совета от 18.06.2019 не указано.

Отмена в порядке самоконтроля органом местного самоуправления решений о предоставлении земельных участков в аренду по существу является расторжением договора по требованию одной из сторон. Между тем такого основания расторжения договора нормами и гражданского и земельного законодательства не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным Законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее -Федеральный закон №381-ФЗ).

Исходя из положений статьи 10 Федерального закона №381-ФЗ схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения нестационарных торговых объектов,

строительство, реконструкция или эксплуатация которых начаты до утверждения указанной схемы.

Оснований для исключения спорного объекта из схемы размещения нестационарных торговых объектов администрацией не приведено.

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, 09.07.2008 индивидуальному предпринимателю Кузьминовой В.В. в соответствии с действовавшим законодательством Украины были предоставлены из земель Бахчисарайского городского совета в аренду сроком на 49 лет земельные участки N 1, кадастровый номер 0120410100:01:002:0245 площадью 0,0302 га и участок N 2, кадастровый номер 0120410100:01:002:0246 площадью 0,0250 га, расположенные по ул. Фрунзе, 52-а в г. Бахчисарае, для размещения временных объектов торговли с летней площадкой и 09.07.2008 заключен договор аренды с последующими изменениями.

Указанные земельные участки были поставлены на государственный кадастровый учет в Российской Федерации, установлены их границы: участок N 1, площадью 0,0302 га – кадастровый номер 90:01:010102:700, участок N 2 площадью 0,0250 га – кадастровый номер 90:01:010102:699.

18.06.2019 Бахчисарайским городским советом Республики Крым в порядке самоконтроля по протестам заместителя прокурора Бахчисарайского района от 30.04.2019 N 07-42-2019 вынесены решения N 1090 "Об отмене решения 67 сессии Бахчисарайского городского совета 1 созыва от 16.03.2017 N 863-д "О предоставлении земельного участка в порядке переоформления права аренды, расположенного в г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, 52а (участок 1) Кузьминовой В.В."; N 1091 "Об отмене решения 67 сессии Бахчисарайского городского совета 1 созыва от 16.03.2017 N 863-г "О предоставлении земельного участка в порядке переоформления права аренды, расположенного в г. Бахчисарай, ул. Фрунзе, 52а (участок 2) Кузьминовой В.В."

Полагая указанные отказы незаконными и нарушающими права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности, предприниматель обратилась в суд с вышеуказанными требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды исходили из следующего.

Часть 1 статьи 48 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" наделяет органы местного самоуправления правом отменить ранее принятый (изданный) ими соответствующий муниципальные правовой акт, выявив в порядке самоконтроля противоречие закону.

В силу статьи 12 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (далее - Закон N 6-ФКЗ) на территории Республики Крым действуют документы, в том числе подтверждающие право собственности, право пользования, а также разрешительные документы, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым, если иное не предусмотрено статьей 12.2 данного Федерального конституционного закона, а также, если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

Нормы Федерального закона N 6-ФКЗ не имеют обратного действия, в связи с чем возникшие между сторонами арендные отношения до 18.03.2014 регулируются нормами материального права Украины, которые применяются в случае отсутствия противоречий с нормами российского законодательства, а после указанной даты - Гражданским кодексом Российской Федерации.

В силу пункта 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ.

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов (часть 1 статьи 10 Закона N 381-ФЗ).

Суды пришли к правильным выводам об отсутствии нарушений прав заявителя оспоренными решениями, так как у предпринимателя не возникло права на переоформление аренды земельных участков, отметив при этом, что для продолжения размещения НТО заявитель вправе обратиться с соответствующим заявлением; доказательств обращения ИП Кузьминовой В.В. с таким заявлением в материалах отсутствуют.

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 Кузьминовой Валентины Васильевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова