

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 308-ЭС23-23201

г. Москва

Дело № А63-19323/2022

Резолютивная часть определения объявлена 19.03.2024.

Полный текст определения изготовлен 26.03.2024.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Попова В.В.,

судей Грачевой И.Л. и Якимова А.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Кунаковым В.В.,

при участии представителей государственного казенного учреждения

Ставропольского края «Земельный фонд Ставропольского края» (далее - учреждение) - Тараули И.Г. (доверенность от 13.04.2023 № 3618),

индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Белокопытова Ивана Ивановича (далее – предприниматель) - Косинова С.А. (доверенность от 15.03.2024 б/н),

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием системы видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Ставропольского края кассационные жалобы Правительства Ставропольского края (далее - правительство), учреждения, Министерства имущественных отношений Ставропольского края (далее - министерство) и предпринимателя на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 22.02.2023, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2023

и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.09.2023 по делу № А63-19323/2022.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Попова В.В., выслушав объяснения представителей учреждения и предпринимателя, явившихся в судебное заседание, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Местная религиозная организация православного Прихода Храма святых бессребреников и чудотворцев Космы и Дамиана с. Саблинского Александровского района Ставропольского края Георгиевской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (далее – религиозная организация) обратилась в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением к учреждению, министерству, правительству о признании незаконным решения учреждения, выраженного в письме от 21.10.2022 № 7989, об отказе в предоставлении религиозной организации земельного участка с кадастровым номером 26:18:150211:1, площадью 609 159 кв. м, расположенного по адресу: Ставропольский край, Александровский район, х. Всадник, в плане земель СХП «Искра», производственный участок № 2, поле № 1, в аренду на 49 лет без проведения торгов; о возложении на правительство обязанности по осуществлению подготовки проекта договора аренды указанного земельного участка в трех экземплярах, его подписанию и направлению религиозной организации.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 22.02.2023 в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2023, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.09.2023, решение отменено, заявленные требования удовлетворены.

Не согласившись с судебными актами судов апелляционной инстанции и округа, правительство, учреждение и министерство обратились в Верховный Суд Российской Федерации с кассационными жалобами, ссылаясь на существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Не привлеченный к участию в деле предприниматель также обратился с кассационной жалобой на принятые по делу судебные акты в порядке статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации

от 20.02.2024 кассационные жалобы вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представители учреждения и предпринимателя поддержали доводы кассационных жалоб.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, что в силу статьи 291¹⁰ АПК РФ не препятствует рассмотрению кассационных жалоб.

В соответствии с частью 1 статьи 291¹¹ АПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационных жалобах, Судебная коллегия пришла к выводу о том, что все обжалуемые заявителями судебные акты подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Как следует из материалов дела и установлено судами, религиозная организация 22.09.2022 обратилась с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 26:18:150211:1 в аренду на 49 лет без проведения торгов на основании подпункта 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

Учреждение отказало в предоставлении земельного участка, мотивировав свой отказ отсутствием правовых оснований для предоставления испрашиваемого земельного участка религиозной организации в аренду на основании подпункта 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса.

Не согласившись с данным отказом, религиозная организация обратилась в суд с настоящим заявлением.

Суд первой инстанции, руководствуясь положениями подпункта 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса, частей 1, 3 статьи 21 Закона Ставропольского края от 09.04.2015 № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений», придя к выводу об отсутствии правовых оснований для предоставления религиозным организациям земельного участка без проведения торгов, отказал в удовлетворении

заявления.

Повторно исследовав и оценив представленные в дело доказательства, придя к выводу, что религиозная организация соответствует критерию специального субъекта, обладающего правом на приобретение спорного земельного участка в аренду без проведения торгов, и оспариваемый отказ нарушает права и законные интересы заявителя, апелляционный суд отменил решение суда первой инстанции, удовлетворив заявленные религиозной организацией требования.

Суд округа согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Между тем суды не учли следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

В силу части 1 статьи 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Вступившим в законную силу судебным актом, содержащим выводы по существу дела, ликвидируется спор и отношения участников этого спора придается правовая определенность (абзац десятый пункта 17 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2018), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.07.2018).

Обязательность судебных актов не лишает лиц, не участвовавших в деле, возможности обратиться в арбитражный суд за защитой нарушенных этими актами их прав и законных интересов путем обжалования указанных актов (часть 3 статьи 16 АПК РФ).

В соответствии со статьей 42 АПК РФ лица, не участвовавшие в деле, о правах и об обязанностях которых арбитражный суд принял судебный акт, вправе обжаловать этот судебный акт, а также оспорить его в порядке надзора по правилам, установленным АПК РФ. Такие лица пользуются правами и несут обязанности лиц, участвующих в деле.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно отмечал, что статья 42 АПК РФ направлена на защиту прав лиц, не участвовавших в деле, о правах и обязанностях которых принят судебный акт, и тем самым – на реализацию гарантированного статьей 46 Конституции Российской Федерации права на судебную защиту (постановление от 16.11.2021 № 49-П).

Согласно пункту 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) земельные участки из земель сельскохозяйственного

назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом.

Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом (пункт 4 статьи 10 Закона № 101-ФЗ).

Арендатор земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, имеет право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов в соответствии с условиями, установленными подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 3 Обзора судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2020, если арендатор продолжает пользоваться земельным участком, предоставленным в установленном порядке без торгов для ведения сельскохозяйственного производства до 01.03.2015, после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации. В этом случае арендатор имеет право на обращение с заявлением о заключении нового договора аренды.

В обоснование своего права на обжалование судебных актов предприниматель указал, что решение принято судами в отношении земельного участка, который не свободен от прав третьих лиц, поскольку участок ранее был предоставлен предпринимателю на основании договора аренды от 15.03.2005, после истечения срока договора он продолжил использование земельного участка для целей сельскохозяйственного производства в соответствии с условиями договора. Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 14.07.2023 по делу № А63-2745/2022 на правительство

возложена обязанность предоставить ему данный земельный участок в аренду на новый срок. Учреждение и министерство в своих жалобах также указали на наличие судебных актов, обязывающих предоставить один и тот же земельный участок двум различным субъектам.

Поскольку обжалуемые предпринимателем судебные акты приняты в отношении земельного участка, не свободного от прав третьих лиц, и нарушают его права как арендатора данного участка, Судебная коллегия считает, что с целью восстановления и защиты нарушенных прав и законных интересов предпринимателя все принятые по делу судебные акты на основании части 1 статьи 291¹¹ АПК РФ подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду первой инстанции надлежит учесть изложенное, привлечь к участию в деле предпринимателя, проверить доводы, касающиеся возникновения у него права аренды в отношении спорного земельного участка, исследовать представленные им доказательства, дать оценку доводам и возражениям иных участвующих в деле лиц, и на основании установленных обстоятельств, правильно применив нормы материального и процессуального права, принять законное и обоснованное решение.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291¹¹ - 291¹⁵ АПК РФ, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда Ставропольского края от 22.02.2023, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2023 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12.09.2023 по делу № А63-19323/2022 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

В.В. Попов

Судьи

И.Л. Грачева

А.А. Якимов

