

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС15-15420

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.12.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу администрации муниципального образования "Северо-Байкальский район" Республики Бурятия на решение Арбитражного суда Республики Бурятия от 28.01.2014 по делу N А10-3056/2012, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2015 и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 20.08.2015 по тому же делу,

УСТАНОВИЛ:

Республиканское агентство лесного хозяйства (далее - агентство, истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Бурятия с иском к администрации муниципального образования "Северо-Байкальский район" Республики Бурятия (далее - администрация) и гражданину, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющему статус индивидуального предпринимателя, Беляеву Сергею Анатольевичу (далее - предприниматель Беляев С.А.) о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка от 06.04.2012 N 960.

В соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, судом привлечены федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии", Территориальное управление

Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Бурятия, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия, федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата Республики Бурятия" и Семейно-родовая эвенкийская община "ТОКИ".

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 13.05.2013 иск удовлетворен.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 07.08.2013 указанное решение в части взыскания с администрации в доход федерального бюджета государственной пошлины в сумме 2 000 рублей отменено, в остальной части решение оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 06.11.2013 решение Арбитражного суда Республики Бурятия от 13.05.2013 и постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 07.08.2013 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Бурятия.

При новом рассмотрении дела решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 28.01.2014, оставленным без изменения постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2015, постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 20.08.2015, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, администрация просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, существенное нарушение норм материального и процессуального права, и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В обоснование доводов жалобы заявитель сослался на пункт 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №22 от 29.01.2010 « О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

Решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия ее недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП.

Согласно пункту 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей в момент заключения договора, при недействительности сделки каждая из сторон обязан возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре(в том числе, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге)возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

По мнению заявителя, применение последствий недействительности договора по данному делу недопустимо, так как оно привело бы к возврату земельного участка Администрации, которая не вправе была распоряжаться им.

Учитывая, что требования Республиканского агентства лесного хозяйства обоснованы неуправомоченностью районной Администрации на отчуждение земель лесного фонда, то есть нарушением права федеральной собственности на земли, надлежащим способом защиты является иск об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения и сноса находящихся на нем объектов недвижимости.

При рассмотрении данного дела подлежали применению, как полагает заявитель, нормы материального права, содержащиеся в главе 9 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, что соответствует правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, сформулированной в постановлении от 21.05.2013 №16865/12, согласно которой поскольку земельный участок занят объектами недвижимости, возведенными собственником участка, ранее возникшее право собственности другого лица на этот земельный участок, соединенное с лишением владения, подлежит защите путем истребования участка из чужого незаконного владения и сноса самовольных построек.

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.

Из судебных актов следует, что на основании постановления администрации муниципального образования "Северо-Байкальский район" от 04.04.2012 N 184 "О предоставлении земельного участка в собственность под размещение турбазы" администрацией (продавец) и предпринимателем (покупатель) заключен договор от 06.04.2012 №960 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 03:17:230107:2, площадью 10 007 кв. м, имеющий местоположение: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, губа Большая коса, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, и разрешенное использование: для размещения турбазы.

Согласно пункту 1.2 договора стоимость земельного участка составила 17 835 рублей 48 копеек.

Земельный участок передан покупателю по акту приема-передачи от 06.04.2012.

Ссылаясь на то, что указанный в договоре земельный участок с кадастровым номером 03:17:230107:2 входит в состав земель лесного фонда и относится к федеральной собственности, в связи с чем администрация не имела права им распоряжаться, агентство на основании статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации обратилось в арбитражный суд с иском о признании этого договора недействительным.

Удовлетворяя заявленные требования, суды правомерно руководствовались положениями статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 11 и 16 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 16 Земельного кодекса Российской Федерации государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с этим Кодексом и федеральными законами.

Согласно пункту 1 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности помимо прямо названных в этом пункте земельных участков относятся иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

Пунктом 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ установлено, что лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

Право собственности Российской Федерации на лесные участки в границах Северо-Байкальского лесничества подтверждается имеющимся в материалах дела свидетельством о государственной регистрации права от 31.05.2011 N 03 АА 108739.

Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственностью), осуществляет Российская Федерация, от имени которой действуют федеральные органы государственной власти (пункт 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 1 статьи 125 и пункт 3 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исследовав и оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеющиеся в материалах дела доказательства, в том числе представленное по результатам проведения экспертизы заключение эксперта от 07.03.2013 N 531, суды признали установленным факт нахождения спорного земельного участка в границах земель лесного фонда Российской Федерации, являющихся федеральной собственностью (кварталов 491 и 494 Северо-Байкальского участкового лесничества) и пришли к правильному

выводу об отсутствии у администрации муниципального образования "Северо-Байкальский район" Республики Бурятия права отчуждать этот земельный участок.

Факт нахождения земельного участка с кадастровым номером 03:17:230107:2 в федеральной собственности и отнесение его к землям лесного фонда установлен также кассационным определением Верховного Суда Республики Бурятия от 05 марта 2012 года по делу N 33-221 (по иску агентства к предпринимателю Беляеву С.А. об освобождении самовольно занятого лесного участка, рассмотренного при участии в качестве третьего лица администрации).

На основании статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации суды правомерно признали заключенный ответчиками договор купли-продажи от 06.04.2012 N 960 недействительной (ничтожной) сделкой.

Доводы заявителя жалобы по существу направлены на иную оценку доказательств. Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают.

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 муниципального образования "Северо-Байкальский район" Республики Бурятия для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова