



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Хабаровск

№ дела А73-19892/2009

«21» января 2010г.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе: судьи Манника С.Д.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Никулиным Д.А.

рассмотрев в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции
заявление Индивидуального предпринимателя Божко Натальи Александровны
к Мэру города Хабаровска
третьи лица Министерство имущественных отношений Хабаровского края;
Закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»
о признании недействительным ненормативного правового акта (в порядке
главы 24 АПК РФ).

при участии в судебном заседании:

от ИП Божко Н.А. – Могилев А.Ф. по дов.б/н от 18.10.2009 (до перерыва в
судебном заседании); Сушков В.В. по дов.б/н от 18.10.2009 (после перерыва в
судебном заседании);

от Мэра г.Хабаровска – Клименко Е.М. по дов.№ 1.1.59/467 от 21.12.2009;

от Минимущества края – Тышкевич К.В. по дов.№ 1-11/4033 от 02.06.2009;

от ЗАО «Смена Трейдинг» – Кизиллов С.Ю. по дов.б/н от 01.10.2009.

В предварительном судебном заседании в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялся
перерыв с 14.01.2010 до 11.00 часов 21.01.2010,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Божко Наталья Александровна (далее
– заявитель, предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Хабаровского
края с заявлением в порядке статьи 198 АПК РФ со следующими требованиями:

1) признать недействительным распоряжение Мэра города Хабаровска от
25.04.2007 № 1523-р «Об утверждении администрации г.Хабаровска проекта
границ для предоставления земельного участка посредством торгов»;

2) обязать Мэра города Хабаровска направить на доработку проект границ земельного участка площадью 856,7 кв.м., кадастровый номер 27:23:040947:41, расположенного по адресу: в 8,14 м по направлению на юго-запад от ориентира – нежилое здание по ул.Ленина,19.

Заявление Божко Н.А. мотивировано тем, что она является собственником объекта недвижимости – торгового павильона, расположенного на арендуемом земельном участке с кадастровым номером 27:23:030314:0141 по ул.Ленина-Калинина в г.Хабаровске общей площадью 111,4 кв.м. По мнению предпринимателя, при формировании нового земельного участка были допущены нарушения статьи 11.2 Земельного кодекса РФ, пункта 3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002, пункта 1 статьи 617 Гражданского кодекса РФ, вследствие чего был сформирован земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0146 без учета наложения его на земельный участок, арендуемый Божко Н.А. При этом заявитель ссылается на то, что её согласие как землепользователя на изменение границ земельного участка не испрашивалось; формирование нового земельного участка якобы привело к невозможности разрешенного использования расположенного на нем объекта недвижимости.

Администрация города Хабаровска, Минимущество Хабаровского края (третье лицо), ЗАО «Смена Трейдинг» (третье лицо) представили письменные отзывы, согласно которым доводы и требования заявителя отклонены как необоснованные.

С согласия всех представителей участвующих в деле лиц суд окончил предварительное судебное заседание и начал рассмотрение дела по существу в одном судебном заседании.

В ходе судебного разбирательства представитель предпринимателя Божко Н.А. полностью поддержал доводы и требования, указанные в заявлении.

Представители ответчика и третьих лиц в судебном заседании отклонили доводы и требования заявителя, ссылаясь на то, что оспариваемое распоряжение соответствует и не противоречит законодательству РФ, а также не нарушает и не может нарушать права Божко Н.В. в осуществлении ею предпринимательской деятельности.

В ходе судебного разбирательства арбитражным судом по материалам дела и объяснениям представителей участвующих в деле лиц установлены следующие обстоятельства.

По материалам дела судом установлено, что предприниматель Божко Н.А. (ранее Гарина Н.А.) с 11.03.2001 арендует земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141 по ул.Калинина-Ленина в г.Хабаровске. На этом участке на дату обращения в суд расположен принадлежащий ей торговый павильон, который заявитель считает объектом недвижимости. Согласно представленным в дело правоустанавливающим документам по землевладению также следует, что последнее, разрешенное и согласованное с предпринимателем условие о возможности использования земельного участка на землях населенного пункта общей площадью 111,4 кв.м определено арендатором в целях использования его только под зал игровых автоматов (л.д.16).

В ходе судебного разбирательства заявитель не представила доказательства о том, что расположенный на земельном участке принадлежащий ей торговый павильон является объектом недвижимости. В этой связи представитель Божко Н.А. в судебном заседании согласился с тем, что торговый павильон, расположенный на спорном земельном участке, не может быть отнесен к объекту недвижимости.

Судом также установлено, что во исполнение положений Земельного кодекса РФ, решения Хабаровской городской Думы от 22.02.2005 № 38 и иных предоставленных полномочий Мэр города Хабаровска принял распоряжение от 25.04.2007 № 1523-р «Об утверждении администрации г.Хабаровска проекта границ для предоставления земельного участка посредством торгов» (д.д.11).

Из текста указанного распоряжения следует, что органом местного самоуправления утвержден проект границ земельного участка общей площадью 856,7 кв.м., образуемого в результате деления земельного участка с кадастровым номером 27:23:030314:0120 из земель категории «земли населенных пунктов» согласно градостроительному регламенту, установленному для зона Ц1И «зона центра деловой, общественной и коммерческой активности федерального, регионального и общегородского значения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры», для предоставления земельного участка, расположенного по ул.Калинина в Центральном районе посредством торгов (пункт 1). Департаменту архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска предписано оформить кадастровую карту (план) земельного участка (пункт 2).

По материалам дела и объяснениям представителей участвующих в деле лиц судом установлено, что впоследствии, начиная с 2008 года Департамент муниципальной собственности Администрации г.Хабаровска пытался расторгнуть с предпринимателем Божко Н.А. договор аренды земельного

участка. При этом действия по расторжению договора были связаны с необходимостью продажи вновь сформированного земельного участка площадью 856,7 кв.м. с кадастровым номером 27:23:030314:146 посредством аукционных торгов. По итогам проведенного аукциона этот земельный участок продан ЗАО «Офис-Центр», что следует из итогового протокола аукциона от 12.03.2009, договора купли-продажи № 1031 от 16.03.2009, акта приема-передачи от 01.04.2009. В дальнейшем земельный участок по договору купли-продажи № 18 от 05.06.2009 отчужден в собственность ЗАО «Смена Трейдинг». Право собственности последнего на земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 27-АВ № 300500.

Судом по материалам дела также установлено, что до проведения аукциона по продаже земельного участка, а также после торгов прежний арендодатель земельного участка в течение 2008-2009гг., а впоследствии и новый собственник в 2009 году пытались расторгнуть договор аренды земельного участка с предпринимателем Божко Н.А. При этом, как установлено вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Хабаровского края от 06.11.2009 по делу №А73-14342/2009, спорный договор аренды действует до 22.12.2009.

В ходе правопритязаний арендодателя, а также нового собственника земельного участка предприниматель Божко Н.А. выявила, что вновь сформированный земельный участок и принадлежащий ЗАО «Смена Трейдинг» с кадастровым номером 27:23:030314:0146 налагается на земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141, арендуемый Божко Н.А. по договору № 1636 от 22.12.2006. При этом ЗАО «Смена Трейдинг» потребовало снести торговый павильон, расположенный на его участке.

Полагая, что формирование нового земельного участка было осуществлено с нарушением законодательства, а его формирование началось с даты вынесения распоряжения № 1523-р, Божко Н.А. обратилась в арбитражный суд с соответствующим заявлением в порядке статьи 198 АПК РФ.

В силу статьи 198 АПК РФ, обжалуемые решения муниципальных органов могут быть признаны судом незаконными только при одновременном наличии двух условий: 1) несоответствия оспариваемого решения действующему законодательству; 2) нарушения оспариваемым решением прав и законных интересов заявителя, незаконным возложением на них каких-либо обязанности, созданием иных препятствий для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 4 статьи 198 АПК РФ, заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда заинтересованному лицу стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Рассматривая довод заявителя о получении оспариваемого распоряжения только 09.12.2009 из Минимущества края, арбитражный суд не считает пропущенным срок на обращение в суд, учитывая, что спорное распоряжение отдельно предпринимателю Божко Н.А. не направлялось, и она узнала о наличии этого акта и нарушении своих прав и законных интересов только в ходе требований ЗАО «Смена Трейдинг» как нового собственника земельного участка о необходимости его освобождения предпринимателем в предложенный срок.

Рассмотрев доводы заявителя, проверив спорное распоряжение муниципального органа на предмет его соответствия законодательству, исследовав и оценив материалы дела в порядке статьи 71 АПК РФ, выслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд не усматривает законных оснований для удовлетворения заявленных требований, исходя из следующего.

Заявитель считает, что оспариваемое распоряжение не соответствует пункту 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), поскольку согласие у Божко Н.А. как арендатора земельного участка на его формирование не испрашивалось и предпринимателем не давалось.

Проверяя этот довод заявителя, суд установил, что действительно, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 ЗК РФ (в действующей редакции), образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Однако, ссылаясь на несоответствие распоряжения этой правовой норме, заявитель необоснованно не учел, что глава I.1 «Земельные участки», включающая и статью 11.2 ЗК РФ, введена в действие Федеральным законом от 22.07.2008 №141-ФЗ и эта редакция ЗК РФ вступила в законную силу только с 23.10.2008.

Поэтому при принятии спорного распоряжения № 1523-р от 25.04.2007 указанное условие, как отсутствующее в это время в ЗК РФ, не могло быть учтено органом местного самоуправления.

Заявитель также считает, что оспариваемое распоряжение не соответствует и пункту 3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», учитывая, что согласие землепользователя Божко Н.А. на изменение границ земельного участка не испрашивалось, а данный земельный участок для государственных и общественных нужд не изымался.

Проверяя этот довод заявителя, суд установил, что в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.2.2 вышеназванной Инструкции при разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

Из указанных правовых норм следует, что они предусматривают требования только к межеванию территорий при определении конкретных границ проектируемых и существующих земельных участков и не регулируют вопросы образования (деления, перераспределения) земельных участков.

Между тем, ссылаясь на несоответствие распоряжения этой правовой норме, заявитель необоснованно не учел, что орган муниципального образования фактически действия по межеванию спорного земельного участка не осуществлял, в распоряжении ссылка на такие действия отсутствует.

Кроме того, суд согласился с возражениями представителя ЗАО «Смена Трейдинг» о том, что пункт 3.2.2 вышеназванной Инструкции был принят на основании Градостроительного кодекса РФ 1998 года. В ныне же действующей редакции Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ и в его статье 43 «Проекты межевания территорий» условия пункта 3.2.2 Инструкции к Постановлению Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 – не сохранены, в предыдущей редакции противоречат новому Закону. Следовательно, Инструкция в этой части на основании статьи 7 Федерального закона № 191-ФЗ от 29.12.2004 не применяется.

Заявитель также считает, что оспариваемое распоряжение не соответствует пункту 1 статьи 617 ГК РФ, ссылаясь на то, что арендуемый ею земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141 в итоге претерпел изменения и значительно уменьшился.

Однако, по мнению суда, ссылка заявителя на эту правовую норму в обоснование заявленных требований ошибочна.

В силу пункта 1 статьи 617 ГК РФ переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Однако в ходе судебного разбирательства заявитель не представила доказательства, а по материалам дела судом не установлено, что именно спорное распоряжение № 1523-р явилось прямым обстоятельством к требованию о расторжении договора аренды земельного участка.

Наоборот, из материалов настоящего дела и из решения арбитражного суда по делу №А73-14342/2009 следует, что истинной причиной расторжения договора аренды земельного участка с Божко Н.А. послужил только оговоренный сторонами срок действия договора аренды.

Из заявленных Божко Н.А. доводов также следует, что оспариваемое распоряжение одновременно не соответствует статье 3.1 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» и статье 16 Градостроительного кодекса РФ. В этой связи заявитель полагает необходимым принять меры по созданию согласительной комиссии и направить проект границ земельного участка на доработку.

Проверяя этот заявителя, суд установил, что статья 3.1 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» регулирует условия проектирования границ зон размещения на земельных участках объектов капитального строительства, а статьей 16 Градостроительного кодекса РФ предусмотрен порядок согласования проекта схемы территориального планирования для субъекта Российской Федерации для размещения на земельных участках объектов капитального строительства.

Однако в ходе судебного разбирательства Божко Н.А. документально не подтвердила, что расположенный на спорном земельном участке и принадлежащий ей торговый павильон относится к объектам капитального строительства. В оспариваемом распоряжении также не содержатся сведения о

нахождении на земельном участке с кадастровым номером 27:23:030314:0120 каких-либо объектов капитального строительства, принадлежащие Божко Н.А.

При установленных обстоятельствах арбитражный суд не установил несоответствие распоряжения Мэра города Хабаровска от 25.04.2007 № 1523-р земельному либо градостроительному законодательству РФ.

В ходе судебного разбирательства предприниматель Божко Н.А. в порядке статьи 198 АПК РФ также не доказала и второе условие процессуального закона о нарушении (создании препятствий) распоряжением № 1523-р в осуществлении ею предпринимательской деятельности.

Так, в распоряжении Мэра города Хабаровска № 1523-р содержится ссылка на утверждение проекта границ земельного участка с кадастровым номером 27:23:030314:0120 в пределах границ земель населенного пункта и возложенная на Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г.Хабаровска обязанность оформить кадастровую карту (план) земельного участка.

При этом в спорном распоряжении отсутствуют ссылки на изменение размера земельного участка с кадастровым номером 27:23:030314:0141, арендуемого Божко Н.А., и этим распоряжением на предпринимателя не возложены какие-либо права и обязанности.

Кроме того, по условиям пункта 1.1 договора аренды № 1636 от 22.12.2006 земельный участок предоставлен арендатору к использованию только под зал игровых автоматов (л.д.16). Однако действующим РФ в период 2008-2009гг. законодательством деятельность игорных заведений разрешена только в соответствующих зонах. Город г.Хабаровск к таким зонам по установке игровых автоматов не отнесен. Доказательства об изменении ранее разрешенного вида использования земельного участка в ходе судебного разбирательства заявителем не представлены.

По итогам рассмотрения дела арбитражный суд пришел к выводу, что распоряжение Мэра г.Хабаровска от 25.04.2007 № 1523-р соответствует Закону и права предпринимателя Божко Н.А. не нарушает.

Принимая во внимание изложенное, требования заявителя на основании части 3 статьи 201 АПК РФ удовлетворению не подлежат.

Государственная пошлина за рассмотрение дела в арбитражном суде в соответствии со статьей 110 АПК РФ подлежит отнесению на заявителя и не взыскивается, поскольку госпошлина в сумме 100 руб. полностью уплачена

заявителем при обращении с заявлением в арбитражный суд. При этом излишне уплаченная по платежной квитанции от 25.11.2009 госпошлина в размере 1900 руб. (2000 – 100) подлежит возврату плательщику из федерального бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 170-176, 198-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Хабаровского края

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении требований индивидуального предпринимателя Божко Н.А. о признании недействительным распоряжения Мэра города Хабаровска от 25.04.2007 №1523-р «Об утверждении Администрации г.Хабаровска проекта границ для предоставления земельного участка посредством торгов» и обязанности Мэра города Хабаровска направить на доработку проект границ земельного участка площадью 856,7 кв.м., кадастровый номер 27:23:040947:41, расположенного по адресу: в 8,14 м по направлению на юго-запад от ориентира – нежилое здание по ул.Ленина,19 - **отказать**.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне из федерального бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в сумме 1900 руб.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, а также в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа в течение двух месяцев с даты вступления решения в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражный суд апелляционной и кассационной инстанции через арбитражный суд, принявший решение – Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

С.Д. Манник



151
КОПИЯ

Арбитражный суд Хабаровского края

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Хабаровск

№ дела А73-12462/2006-26

«13» февраля 2007 года

Резолютивная часть решения оглашена 06.02.07.
Полный текст судебного акта изготовлен 13.02.07.

Арбитражный суд в составе:
судьи

Кустовой Т.С.

при ведении протокола секретарем судебного заседания Блиновым А.А.

рассмотрел в заседании суда дело по иску Прокурора Хабаровского края

к Агентству лесного хозяйства по Хабаровскому краю, к ООО «Магдуса»

о признании недействительным лесного конкурса, применении последствий его недействительности (признания недействительным договора аренды)

В судебном заседании приняли участие:

от истца: Моргунова Н.Н.;

от ответчика: Кизилев С.Ю.;

Сущность спора:

Прокурор Хабаровского края обратился в Арбитражный суд Хабаровского края с требованиями о признании недействительными результатов конкурса на право аренды участков лесного фонда, расположенных в лесах III группы в кварталах: № 226-229, 245- 249, 252-254 У ликанского лесничества и в кварталах № 298-300, 310-312, 321-324, 334-335 Би-раканского лесничества.

В судебном процессе истец, настаивая на удовлетворении заявленных требований, пояснил, что в ходе проведения конкурса имели место нарушения «Положения о порядке проведения лесных конкурсов по передаче в аренду участков лесного фонда РФ», которые повлекли за собой принятие неправомерного решения.

А именно, ответчиком не был внесен задаток для участия в конкурсе, у ответчика имелась задолженность по налогам, в документах ООО «Магдуса», представленных на конкурс. выявлены противоречия в данных по объему переработки древесины.

Ответчик возражает против заявленного иска (письменный отзыв и подтверждающие его документы приобщены к материалам дела).

Представитель ООО «Магдуса» считает, что конкурс был проведен в рамках действующего краевого законодательства, а со стороны ответчика не было нарушений, на которые ссылается истец.

КОПИЯ

Заслушав представителей лиц, участвующих в процессе и изучив материалы дела, суд установил:

Агентством лесного хозяйства по Хабаровскому краю, 29.11.05. был проведен конкурс № 35 на право передачи в аренду участков лесного фонда, находящихся в лесах III группы Уликанского и Бираканского лесничества.

Решением конкурсной комиссии от 29.11.05. победителем данного конкурса признано ООО «Магдуса».

В соответствии с протоколом № 33 «О результатах лесного конкурса» от 29.11.05. между ответчиком и ФГУ «Уликанский лесхоз» был заключен договор аренды участков лесного фонда, расположенных в лесах III группы в кварталах: № 226-229, 245-249, 252-254 Уликанского лесничества и в кварталах № 298-300, 310-312, 321-324, 334-335 Бираканского лесничества.

Вышеназванный конкурс проводился в соответствии с положениями статей 35, 44 Лесного Кодекса РФ при соблюдении «Порядка организации и проведения лесных конкурсов», утвержденного Приказом № 103 от 21.04.05.

Нарушения, указанные истцом в своем заявлении не нашли документального подтверждения.

Как следует из представленных ООО «Магдуса» документов, заявка на участие в конкурсе ответчиком была подана 23.11.05., этим же числом и произведен конкурсный платеж (задаток) в размере 102.000-00 рублей.

По состоянию на 23.11.05. вся текущая задолженность ответчика по налогам и сборам погашена, что имеет документальное подтверждение.

Относительно противоречий в документах по объему переработки лесоматериалов, представитель ответчика дал исчерпывающие пояснения о порядке и методике расчетов по определению годового объема переработки древесины, чем исключил сомнение стороны и суда в данном вопросе.

Таким образом, суд не находит правовых оснований для удовлетворения требований Прокурора Хабаровского края.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ, в связи с законодательным освобождением истца от осуществления обязательных платежей, вопрос по взысканию государственной пошлины судом не разрешался.

Руководствуясь статьями 167-171, 176 АПК РФ, Арбитражный суд Хабаровского края

РЕШИЛ:

Исковые требования оставить без удовлетворения

Настоящее решение обжаловано в течение месяца (после изготовления полного текста судебного акта) в апелляционную инстанцию Арбитражного суда Хабаровского края.

КОПИЯ ВЕРНА

Специалист Гашкина В.В. Визирь

Количество листов 1

Дата 27.04.2010

Судья

Кустова Т.С.



КОПИЯ



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда апелляционной инстанции

г. Хабаровск
«18» мая 2007г.

№ АИ-1/584 /07-47

Арбитражный суд Хабаровского края
в составе: председательствующего судьи Шальневой О.В.
судей Манника С.Д., Кочергина В.В.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи
Жестовской С.А.
при участии в судебном заседании:

от истца- Моргунова Н.Н.- старший прокурор отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе, уд. №137208
от ответчика - Кизилев С.Ю.- адвокат ООО «Магдуса» по дов. от 12.12.2006 г.;

рассмотрев в заседании суда апелляционную жалобу Прокурора Хабаровского края
на решение от «14» февраля 2007 г. по делу № А73-12462/06-26
арбитражного суда Хабаровского края, принятое судьёй Кустовой Т.С.
по иску Прокурора Хабаровского края
к Агентству лесного хозяйства Хабаровского края, ООО «Магдуса»
о признании недействительным лесного конкурса, договора аренды участков лесного фонда, применении последствий недействительности сделки

У с т а н о в и л :

Прокурор Хабаровского края обратился в арбитражный суд с иском к Агентству лесного хозяйства по Хабаровскому краю, ООО «Магдуса» о признании недействительным лесного конкурса № 35 от 29.11.05 года на право аренды участков лесного фонда, договора аренды участков лесного фонда и применении последствий недействительности сделки в виде возврата ФГУ «Уликанский лесхоз» участков лесного фонда.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска Прокурору Хабаровского края отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, прокурор Хабаровского края направил апелляционную жалобу, в которой просил решение суда первой инстанции отменить, исковые требования удовлетворить в полном объеме.

По тем основаниям, что при проведении лесного конкурса 29.11.05 года допущены существенные нарушения Порядка организации и проведения лесных конкурсов, утвержденного Приказом Министерства природных ресурсов РФ № 103 от 21.04.05 года, что подтверждено материалами дела, однако установленным обстоятельствам дела суд первой инстанции дал неправильную оценку.

В судебном заседании апелляционной инстанции Прокурор Хабаровского края доводы апелляционной жалобы поддержал.

Ответчик ООО «Магдуса» в судебном заседании с апелляционной жалобой не согласился, просил производство по апелляционной жалобе прекратить, в связи с ликвидацией без правопреемства Агентства лесного хозяйства по Хабаровскому краю, проводившего лесной конкурс.

Ответчик Агентство лесного хозяйства по Хабаровскому краю в судебное заседание не явилось. Согласно свидетельству, оно исключено из Единого государственного реестра юридических лиц 13.04.07 года, в связи с ликвидацией.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд апелляционной инстанции приходит к следующим выводам.

Так, из материалов дела видно, что 29.11.05 года состоялся организованный Агентством лесного хозяйства по Хабаровскому краю лесной конкурс на право долгосрочной аренды участков лесного фонда № 35 в составе кварталов 226-229, 245-249, 252-254 Уликанского лесничества и в кварталов 298-300, 310-312, 321-324, 334-335 Бираканского лесничества ФГУ «Уликанский лесхоз», победителем которого, согласно протоколам № 8 и № 33 от 29.11.05 года, было признано ООО «Магдуса».

На основании вышеуказанных протоколов от 29.11.05 года победителем конкурса ООО «Магдуса» заключен 30.11.05 года договор аренды участков лесного фонда с ФГУ «Уликанский лесхоз» сроком на 25 лет.

В соответствии со ст. 651 ГК РФ договор аренды участков лесного фонда от 30.11.05 года прошел государственную регистрацию 12.12.05 года.

Полагая, что при проведении конкурса Агентством лесного хозяйства по Хабаровскому краю допущены нарушения пунктов 13, 19, 20, 21 Порядка организации и проведения лесных конкурсов, утвержденного Приказом Министерства природных ресурсов РФ № 103 от 21.04.05 года, Прокурор Хабаровского края обратился в суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении иска прокурора, суд первой инстанции установил, что грубых нарушений порядка проведения конкурса конкурсной комиссией допущено не было.

Как видно из текста решения суда первой инстанции, протоколов судебных заседаний, судом, в нарушение ст. 170 АПК РФ, не рассмотрены исковые требования о признании договора аренды недействительным и применении последствий недействительности сделки. К участию в деле в качестве ответчика, как участника договора аренды, не было привлечено ФГУ «Уликанский лесхоз». В материалах дела отсутствовал договор аренды от 30.11.05 года, который впервые представлен ответчиком в судебное заседание апелляционной инстанции.

Данные нарушения норм процессуального права, в силу ст. 270 АПК РФ, влекут отмену судебного акта.

Отменяя данный судебный акт, суд апелляционной инстанции считает необходимым производство по делу прекратить, поскольку ответчик, - Агентство лесного хозяйства по Хабаровскому краю, - организовавший лесной конкурс, исключен из Единого государственного реестра юридических лиц с 13.04.07 года, в связи с ликвидацией.

Как следует из Приказа Федерального агентства лесного хозяйства № 202 от 30.10.06 года, изданного во исполнение Закона № 199-ФЗ от 31.12.05 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничений полномочий» в части передачи отдельных полномочий Российской Федерации в сфере лесных отношений органам государственной власти субъектов РФ, территориальные органы Федерального агентства лесного хозяйства подлежат ликвидации с 01.01.07 года.

В связи с изменением с 01.01.07 года функций и полномочий субъектов РФ в области природопользования и охраны окружающей среды в соответствии с ФЗ-199, Губернатором Хабаровского края создано в составе

Министерства природных ресурсов Хабаровского края Главное управление лесного хозяйства.

В силу ликвидации юридического лица - Агентства лесного хозяйства по Хабаровскому краю - произошло полное прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим юридическим лицам.

Согласно ст. 449 ГК РФ, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску **заинтересованного лица**, - каковыми в данном случае могут быть лица, которым отказано в допуске к участию в конкурсе, или не признанными победителями конкурса.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. То есть действительность договора напрямую зависит от соблюдения организатором конкурса правил проведения конкурса.

Спор о признании конкурса недействительным и, как следствие, признание договора аренды, заключенного на основании конкурса, не может быть рассмотрен без участия лица, проводившего конкурс и обязанного представлять доказательства и возражения по существу предъявленных требований, поэтому производство по делу подлежит прекращению по основаниям, предусмотренным п.5 ст. 150 АПК РФ, в силу которой суд прекращает производство по делу, если будет установлено, что лицо, являющееся стороной по делу, ликвидировано.

В соответствии со ст. 63 ГК РФ, ликвидация считается завершенной, а юридическое лицо - прекратившим свое существование после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

В момент завершения ликвидации юридического лица прекращается его правоспособность, - способность иметь права, соответствующие целям его деятельности и нести связанные с этой деятельностью гражданские обязательства.

В связи с этим, рассмотрение жалобы относительно законности проведения конкурса Агентством лесного хозяйства по Хабаровскому краю, прекратившего свое существование без правопреемства, невозможно.

По существу требования необходимо установить, какие документы были представлены конкурсантом в качестве приложения к заявке на участие в конкурсе, каким образом проводилась ранжировка претендентов, чьи

конкурсные предложения соответствуют критериям, содержащимся в конкурсной документации, и по каким критериям комиссия определила победителя. Однако в материалах дела данные обстоятельства не отражены.

С учетом изложенного, суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции, должен прекратить производство по делу.

На основании изложенного, руководствуясь статьями п.5 ст. 150 268 – 271 АПК РФ, арбитражный суд апелляционной инстанции

ПОСТАНОВИЛ:

Решение арбитражного суда Хабаровского края от 13 февраля 2007 года по делу № А73-12462/2006-26 - отменить.

Производство по делу по иску Прокурора Хабаровского края к Агентству лесного хозяйства по Хабаровскому краю, ООО «Магдуса» о признании недействительным лесного конкурса от 29.11.05 года, договора аренды от 30.11.05 года, применении последствий недействительности сделки - прекратить.

Постановление может быть обжаловано в кассационную инстанцию в течение двух месяцев со дня вынесения через Арбитражный суд Хабаровского края.

Председательствующий

О.В. Шальнева

Судьи:

С. Д. Манник

В.В. Кочергин

Арбитражный суд Хабаровского края

КОПИЯ ВЕРНА

Специалист Шошина В.В.

Количество листов 5/шесть

Дата 24.05.2010г



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА

Именем Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

02 марта 2010 г.

№ Ф03-378/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 24 февраля 2010 г.

Полный текст постановления изготовлен 02 марта 2010 г.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа
в составе:

Председательствующего судьи: В.А. Гребенщиковой

Судей: О.В. Цирулик, Е.К. Яшкиной
при участии

от истца: Каун О.А., консультант консультационно-правового отдела по доверенности от 24.12.2009 № 13541/02-07

от ответчика: Сушков В.В., представитель по доверенности б/н от 18.10.2009, Могилев А.Ф., представитель по доверенности б/н от 18.10.2009

от третьего лица: Кизилев С.Ю., адвокат, доверенность б/н от 14.01.2010
рассмотрел в судебном заседании кассационные жалобы

Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска, индивидуального предпринимателя Божко Натальи Александровны, закрытого акционерного общества «Смена Трейдинг»
на решение от 06.11.2009, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009

по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции судья С.А.Черняева, в апелляционном суде – судьи М.О.Волкова, Л.Г.Малышева, А.А.Тихоненко

По иску Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска

к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне

третье лицо: закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг»

об освобождении земельного участка

Департамент муниципальной собственности администрации города Хабаровска (далее - ДМС г.Хабаровска) на основании статей 615, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обратился в Арбитражный суд Хабаровского края к индивидуальному предпринимателю Божко Наталье Александровне (далее - предприниматель Божко Н.А.) с иском об освобождении земельного участка площадью 111,4 кв.м, расположенного по ул.Ленина в г.Хабаровске (примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

В обоснование иска приведены доводы о том, что спорный договор аренды прекратил свое действие, поэтому у предпринимателя Божко Н.А. отсутствуют законные основания для использования земельного участка, в силу чего ответчик обязан вернуть указанное имущество истцу.

К участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено закрытое акционерное общество «Смена Трейдинг» (далее - ЗАО «Смена Трейдинг»).

Решением суда от 06.11.2009, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009, в удовлетворении требований ДМС г.Хабаровска и ЗАО «Смена Трейдинг» отказано.

В кассационных жалобах, поданных в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа, ЗАО «Смена Трейдинг», ДМС г.Хабаровска просят принятые судебные акты отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

В обоснование жалобы ДМС г.Хабаровска указано на непринятие судом во внимание, что арендодатель направил (18.12.2008) уведомление об окончании срока действия договора и необходимости освободить земельный участок, тем самым, выразил возражения на использование объекта после истечения срока договора, поэтому в связи с прекращением договора аренды в силу статьи 622 ГК РФ у ответчика возникла обязанность вернуть спорное имущество.

В жалобе ЗАО «Смена Трейдинг» обращает внимание на то, что арендодатель, неоднократно направляя уведомления о расторжении спорного договора, выразил волеизъявление на прекращение арендных правоотношений.

Предприниматель Божко Н.А. в кассационной жалобе просит постановление апелляционного суда отменить, описательно-

мотивировочную часть решения изменить, поскольку считает неверным указание суда на то, что пролонгированный договор имеет срочный характер, как противоречащее положениям пункту 2 статьи 621 ГК РФ и пункту 2 статьи 610 ГК РФ. Кроме того, ссылается на ошибочность вывода суда о том, что в отношении спорного земельного участка имеются два арендодателя, что не соответствует пункту 1 статьи 617 ГК РФ. План-схема земельного участка не является документом, свидетельствующим о наложении двух земельных участков, поскольку выполнен ненадлежащим лицом.

Отзывы на жалобы не представлены.

В судебном заседании кассационной инстанции представители лиц, участвующих в деле, поддержали позиции, изложенные в своих кассационных жалобах. В порядке статьи 163 АПК РФ в заседании суда 16.02.2010 объявлялся перерыв до 16 часов 20 минут 24.02.2010.

В ходе рассмотрения жалоб представителем ЗАО «Смена Трейдинг» представлено дополнение к жалобе, в котором заявитель указал на то, что пункт 5.4. договора не нарушает ничьих прав и обязанностей и не противоречит закону; в нем предусмотрена процедура возобновления арендных правоотношений сторон на один год. Полагает, что в силу статьи 417 ГК РФ договор прекратил свое действие на основании статей 15, 16 ФЗ от 29.12.2006 № 244-ФЗ.

Проверив законность обжалуемых судебных актов, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа считает их подлежащими отмене на основании части 1 статьи 288 АПК РФ, исходя из следующего.

Между ДМС г.Хабаровска (арендодатель) и предпринимателем Божко Н.А. (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование земельный участок площадью 111,4 кв.м с кадастровым номером 27:23:0303 14:0141, относящийся к категории земель поселений, согласно плану земельного участка, расположенного в Центральном районе г.Хабаровска по ул.Ленина (участок находится примерно в 12 м по направлению на юго-запад участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, 19).

Срок действия договора аренды определен с 22.12.2006 по 21.12.2007 (п.2.1 договора).

В пункте 5.4 договора стороны предусмотрели, что если арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор

считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

По передаточному акту от 22.12.2006 земельный участок передан арендатору.

24.01.2007 договор аренды от 22.12.2006 № 1636 зарегистрирован в установленном законом порядке.

Письмом от 18.12.2008 № 13636/21-05 ДМС г.Хабаровска уведомил предпринимателя Божко Н.А. о прекращении действия договора аренды от 22.12.2006 № 1636 с 21.12.2008 и предложил освободить занимаемый участок и передать его по акту арендодателю.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований об освобождении ответчиком спорного земельного участка, суды обеих инстанций, исследовав и оценив представленное уведомление ДМС г.Хабаровска от 18.12.2008 № 13636/21-05 о прекращении действия указанного договора аренды, указали на то, что оно получено предпринимателем Божко Н.А. (24.12.2008) **после возобновления договора на новый срок** с 22.12.2008 по 21.12.2009 и, что в нем содержится отказ от продления договора после истечения срока его действия, а не выражена воля на его прекращение, как это предусмотрено законом.

Между тем судами при разрешении настоящего спора сделаны выводы не соответствующие обстоятельствам дела и нормам материального права.

Согласно пункту 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (пункт 2 статьи 621 ГК РФ).

В силу статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в

котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Правоотношения сторон возникли из договора аренды земельного участка от 22.12.2006 № 1636, определенного сроком его действия до 21.12.2007. После истечения этого срока арендатор продолжал в настоящем случае пользоваться имуществом при отсутствии возражений со стороны арендодателя.

В этой связи судами не учтено, что договор аренды возобновил свое действие на неопределенный срок и с этого момента вступили в действие правила пункта 2 статьи 610 ГК РФ, в силу которых каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом заблаговременно другую сторону при аренде недвижимого имущества за три месяца (иное может быть предусмотрено договором).

При новом рассмотрении дела суду надлежит дать оценку условию, содержащемуся в пункте 5.4 договора, позволяющему продлить срок его действия на тот же срок, на предмет соответствия его императивному характеру пункта 2 статьи 621 ГК РФ и разрешить спор с учетом изложенного и приведенных норм материального права.

Руководствуясь статьями 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 06.11.2009, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 25.12.2009 по делу № А73-14342/2009 Арбитражного суда Хабаровского края отменить, направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

В.А.Гребенщикова

Судьи

О.В.Цирулик

Е.К.Яшкина



Арбитражный суд Хабаровского края
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

№ дела А73-17632/2009

«29» марта 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 17.03.2010.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи **Е. Н. Захаренко**

при ведении протокола секретарем судебного заседания **Е.И. Луцай**

рассмотрев в судебном заседании дело по иску предпринимателя **Божко Натальи Александровны**

к Министерству имущественных отношений Хабаровского края, Закрытому акционерному обществу «Офис-Центр»

третьи лица: Краевое государственное учреждение «Фонд имущества Хабаровского края», Закрытое акционерное общества «Смена-

Трейдинг» **при признании недействительными торгов и договора купли-продажи**
при участии

от истца: **Могилева А.Ф.** по доверенности от 18.10.2009, **Сушко В.В.** по доверенности от 18.10.2009,

от ответчиков: **Тышкевич Н.В.** по доверенности МИО № 1-11/4033 от 02.06.2009, **Кизилов С.Ю.** по доверенности ЗАО «Офис-Центр» от 07.12.2009,

от третьих лиц: **Кизилов С.Ю.** по доверенности ЗАО «Смена-Трейдинг» от 14.01.2010, **Остапчук Б.В.** по доверенности КГУ «Фонд имущества Хабаровского края» № 02 от 15.06.2009;

У С Т А Н О В И Л:

Предприниматель **Божко Н.А.** обратилась в арбитражный суд с иском к Министерству имущественных отношений Хабаровского края (далее МИО Хабаровского края) и Закрытому акционерному обществу «Офис-Центр» (далее ЗАО «Офис-Центр») **о признании недействительными торгов в форме аукциона от 12.03.2009, проведенные Краевым государственным учреждением «Фонд имущества Хабаровского края» (далее КГУ «Фонд имущества Хабаровского края») по продаже земельного участка с кадастровым номером 27:23:030314:146, площадью 856,7 кв. м, расположенного по адресу: примерно в 8, 14 м по направлению на юго-запад от ориентира - нежилого здания по ул. Ленина, 19 в г. Хабаровске, а также признании недействительным договора купли-продажи**

земельного участка, заключенного между КГУ «Фонд имущества Хабаровского края» и ЗАО «Офис-Центр».

Определениями суда от 19.11.2009 и от 24.12.2009 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены КГУ «Фонд имущества Хабаровского края» и ЗАО «Смена-Трейдинг».

Представители истца в ходе судебного рассмотрения поддержали заявленные требования, уточнив основания иска - п. 1 ст. 449 ГК РФ. Торги считают недействительными, поскольку предметом торгов выступил земельный участок, сформированный с нарушением действующего законодательства.

Представители ответчиком иск не признали, так как доводы истца о нарушении законодательства при формировании земельного участка необоснованны, а сам предприниматель не имеет материально-правового интереса в признании торгов недействительными.

Представители третьих лиц поддержали позицию ответчиков.

Как следует из материалов дела, 20.01.2009 Правительством Хабаровского края в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Хабаровского края от 29.11.2006 № 78 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории городского округа «Город Хабаровск», постановлениями Правительства Хабаровского края от 28.04.2007 № 85-пр и № 170-пр от 05.09.2007 издано распоряжение «О проведении аукциона по продаже земельного участка для строительства бизнес-центра по ул. Ленина в г. Хабаровске», на Министерство имущественных отношений Хабаровского края возложена обязанность по подготовке и проведению аукциона.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Хабаровского края № 49 от 28.01.2009 утверждены условия проведения аукциона.

КГУ «Фонд имущества Хабаровского края», действующее на основании постановления Правительства Хабаровского края от 05.09.2007 № 170-пр, 03.02.2009 в газете «Приамурские ведомости» и на сайте Правительства Хабаровского края опубликовало информационное сообщение о проведении аукциона.

Аукцион состоялся 12.03.2009, его победителем признано ЗАО «Офис-Центр», предложившее наивысшую цену.

16.03.2009 с победителем заключен договор купли-продажи № 1031.

Право собственности на указанный земельный участок (кадастровый номер 27:23:030314:146) зарегистрировано за ЗАО «Офис-Центр» 15.05.2009 (свидетельство о государственной регистрации права 27-АВ 222702).

В дальнейшем данный земельный участок для осуществления строительства передан ЗАО «Смена-Трейдинг» на основании договора купли-продажи № 18 от 05.06.2009. Право собственности за новым собственником зарегистрировано 08.07.2009.

ЗАО «Офис-Центр», а затем ЗАО «Смена-Трейдинг» выявили, что приобретенный земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:146 налагается на земельный участок с кадастровым номером 27:23:030314:0141, арендуемый предпринимателем Божко Н.А. по договору № 1636 от 22.12.2006 (арендодатель – Департамент муниципальной собственности администрации г. Хабаровска). При этом собственники участка обратились с требованием к истцу об освобождении участка путем сноса установленного на нем торгового павильона.

Предприниматель Божко Н.А., полагает, что при формировании нового земельного участка не соблюдены требования действующего законодательства и нарушены ее права как землепользователя, в связи с чем проведенные торги и договор, заключенный по результатам торгов, являются недействительными.

Суд, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, и исследовав материалы дела, считает требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 449 Гражданского кодекса РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 27 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 N 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок.

В силу п. 1 ст. 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами.

Подпунктом 1 п. 4 ст. 30 ЗК РФ предусмотрено, что предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется после предварительного проведения работ по формированию земельного участка.

Судом установлено, что земельный участок образован в соответствии с распоряжением Мэра города Хабаровска от 25.04.2007 № 1523-р «Об утверждении администрации г. Хабаровска проекта границ для предоставления земельного участка посредством торгов» и прошел кадастровый учет.

Указанное распоряжение истец оспорил в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края по делу А73-19892/2009 от 21.01.2010, вступившим в законную силу, требование истца оставлено без удовлетворения. Доводы лица о нарушении законодательства при формировании земельного участка (п. 4 ст. 11.2, пп. 1 п. 4 ст. 30, ч.1 ст. 38 ЗК РФ, п. 3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150) оценены в названном

судебном акте, в связи с чем не подлежат переоценке при разрешения настоящего спора.

Таким образом, формирование земельного участка, ставшего предметом продажи посредством торгов, признано судом законным, а нарушение правил проведения торгов не выявлено.

Согласно разъяснениям, содержащимся в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 101 от 22.12.2005 (п. 1 Обзора), нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

Истец является арендатором земельного участка.

В силу п.1 ст. 617 ГК РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Следовательно, проведенные торги и заключенный договор купли-продажи не изменил прав истца на пользование земельным участком, а у предпринимателя отсутствует материально-правовой интерес в признании торгов недействительными.

При таких обстоятельствах суд не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Расходы по уплате государственной пошлины в порядке ст. 110 АПК РФ относятся на истца.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении иска отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в течение месяца после принятия решения в Шестой арбитражный апелляционный суд; по вступлении решения в законную силу в течение двух месяцев в Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

Е. Н. Захаренко



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Хабаровск

№ дела А73-21064/2009

7 апреля 2010 года

Арбитражный суд Хабаровского края в составе:

судьи Пичининой И.Е.

при ведении протокола судебного заседания судьей,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску закрытого акционерного общества «Смена-Трейдинг»

к предпринимателю Божко Наталье Александровне

третье лицо: ДМС Администрации г.Хабаровска

об освобождении земельного участка

В судебном заседании приняли участие:

от истца – [Кизилов С.Ю.](#) по доверенности от 14.01.2010,

от ответчика – Могилев А.Ф. по доверенности от 18.10.2009, Сушков В.В. по доверенности от 18.10.2009,

от третьего лица – Воронкова Е.Н. по доверенности № 3539/02-07 от 24.12.2008

ЗАО «Смена Трейдинг» обратилось в арбитражный суд к предпринимателю Божко Н.А. с **иском об освобождении земельного участка** площадью 856,7 кв.м с кадастровым номером 27:23:030314:146, находящегося в 8,14 метрах по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул.Ленина, дом 19, путем демонтажа находящегося на нем павильона и приведения земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

В судебном заседании стороны ходатайствовали **об утверждении заключенного им мирового соглашения**, которое представлено суду.

Третье лицо относительно мирного урегулирования спора сторонами не возражало.

Изучив текст представленного мирового соглашения, суд пришел к выводу, что оно соответствует требованиям статьи 140 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не нарушает права и законные интересы сторон и других лиц и не противоречит законам и иным нормативно-правовым актам. Правомочия лиц, подписавших мировое соглашение, судом проверены.

При указанных обстоятельствах, оснований для отказа в утверждении мирового соглашения между сторонами по настоящему делу не имеется, в связи с чем оно утверждается судом в соответствии со статьей 141 Арбитражного процессуального кодекса.

Последствия утверждения мирового соглашения сторонам разъяснены.

Согласно пункту 3 части 7 статьи 141 АПК РФ 50% государственной пошлины в связи с утверждением мирового соглашения подлежит возврату заявителю из федерального бюджета.

В соответствии со статьей 110, пунктом 4 части 7 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы в остальной части относятся на предпринимателя Божко Н.А.

Руководствуясь статьями 140, 141, 150, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить мировое соглашение по делу №А73-21064/2009, заключенное между ЗАО «Смена-Трейдинг» и предпринимателем Божко Натальей Александровной следующего содержания:

«Закрытое акционерное общество "Смена Трейдинг" (далее по тексту - Истец), в лице генерального директора Сидоренко Александра Николаевича, действующего на основании Устава и индивидуальный предприниматель Божко Наталья Александровна (далее по тексту - Ответчик), в целях прекращения спора, возникшего в связи с возбуждением Арбитражным судом Хабаровского края искового производства по делу № А73-21064/2009, на основании ст.ст. 139, 140 АПК РФ, заключили настоящее Мировое соглашение о нижеследующем:

1. При подписании настоящего Мирового соглашения стороны исходят из следующего:

Истец обладает правом собственности на земельный участок площадью 856,7 кв.м. находящийся по адресу: Хабаровский край, г.Хабаровск, примерно в 8,14 м. по направлению на юго-запад от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г.Хабаровск, ул. Ленина,19. Кадастровый номер земельного участка: 27:23:030314:146. Право собственности на земельный участок было зарегистрировано в ЕГРПНИ за Истцом управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 08.07.2009г. (свидетельство №27-АВ 300500 от 08.07.2009);

на указанном земельном участке Истца находится одноэтажный павильон площадью 72 кв.м. (являющийся движимым имуществом), принадлежащий Ответчику на праве собственности. Павильон был установлен Ответчиком ранее на основании договора аренды земельного участка от 22.12.2006 №1636.

2. Ответчик обязуется:

2.1. в срок не позднее 01.10.2010 (первого октября две тысячи десятого года) освободить земельный участок, принадлежащий Истцу (см. п.1. мирового соглашения) от павильона путем его демонтажа своими силами и средствами. При этом Ответчик приводит земельный участок, принадлежащий Истцу и занятый павильоном в состояние, пригодное для использования земельного участка по назначению.

2.2. Обеспечивать надлежащее состояние земельного участка, непосредственно прилегающего к павильону (в полосе местности по ширине занимаемой территории до ул. Калинина) согласно нормативным требованиям действующих правовых актов.

3. Истец обязуется:

3.1. Не предпринимать действий по освобождению собственного земельного участка от павильона, принадлежащему Ответчику до 01.10.2010, а также воздержаться от любых иных действий, ущемляющих или препятствующих осуществлению Ответчиком имущественных прав владения и пользования павильоном.

4. Истец вправе:

4.1. В случае нарушения Ответчиком п.2.1. настоящего мирового соглашения демонтировать павильон собственными силами и средствами с возмещением понесенных издержек за счет Ответчика.

5. Мировое соглашение подлежит утверждению в арбитражном суде Хабаровского края. Мировое соглашение, не исполненное добровольно (как в целом, так и в какой-либо его части), подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII АПК РФ на основании исполнительного листа, выданного Арбитражным судом Хабаровского края по ходатайству Истца. Данное Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

6. Текст Мирового соглашения составлен на 2 (двух) страницах в 3 (трех) экземплярах (требование ч. 4 ст. 140 АПК РФ). Стороны подписывают каждую страницу мирового соглашения. Один экземпляр остаётся в суде и подшивается к материалам дела».

Производство по делу прекратить.

Возвратить ЗАО «Смена-Трейдинг» из федерального бюджета 1 000 руб. государственной пошлины, перечисленной по платежному поручению № 3509 от 28.12.2009.

Взыскать с предпринимателя Божко Натальи Александровны в пользу ЗАО «Смена-Трейдинг» 1000 руб. государственной пошлины по иску.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня вынесения определения.

Судья

И.Е.Пичина

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Хабаровск

«26» октября 2010 г.

Хабаровский районный суд Хабаровского края в составе:
единолично судьи Акимцова О.Ю.,
при секретаре Иеронимос А.Г.,
с участием:
истец: в судебное заседание не явился, согласно заявления;
представителей истца: Кизилова С.Ю., ордер № 259 от 10.08.2010 года
ответчик: Мартюкова Н.Ю., - в судебное заседание не явилась, согласно
заявления;
представителя ответчика Мартюковой Н.Н.: Пестерева А.В., представившего
доверенность № 2-2127 от 20.03.2008 г.
представителя ответчиков: Администрации Хабаровского муниципального района
Хабаровского края и Комитета по управлению имуществом и экономике
Хабаровского муниципального района Шестова В.Г., представившего
доверенности №, от
представителя третьего лица: Администрации Корсаковского СП Хабаровского
муниципального района Хабаровского края, - Панькина А.Н., представившего
доверенность № б/н от 17.03.2010 г.
третье лицо: Управление Росреестра по Хабаровскому краю, третьи лица
Управления Роснедвижимости по Хабаровскому краю, - в судебное заседание не
явился, согласно заявления,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению Сидорова А.М. к Администрации Хабаровского
муниципального района Хабаровского края, Комитету по управлению
имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Управлению ФС
государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю,
Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными
постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района
Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании
недействительным договора передачи земельного участка в собственность
Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое
имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н.,
снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права
на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного
подсобного хозяйства,

УСТАНОВИЛ:

Сидорова А.М. обратился в суд с иском к Администрации Хабаровского
муниципального района Хабаровского края, Комитету по управлению
имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Управлению ФС
государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю,
Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными

постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании недействительным договора передачи земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н., снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидоренко А.М. на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

Свои искивные требования мотивировал следующим.

С 1994 года семья Сидоренко М.И. открыто использует и владеет земельным участком по адресу с.Корсаково-2 хабаровского муниципального района Хабаровского края ул. Дачная, 11-м, общей площадью 2062, 71 кв.м. данный земельный участок с момента начала его использования огорожен забором, земля ежегодно возделывается и используется семьей Сидоренко М.И. для личного подсобного хозяйства. Таким образом, участок был предоставлен семье Сидоренко М.И. в пользования еще до введения Земельного Кодекса РФ., на основании ст.5 ч.3 ЗК РФ Сидоренко М.И. является землепользователем, т.е. лицом, владеющим и пользующимся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования. Длительное время Сидоренко М.И. пытался приватизировать земельный участок, но на тот момент руководство села предавать землю в собственность не хотело, было согласно передавать ее только в аренду. В связи с этой позицией администрации села еще 28.08.2006 Сидоренко М.И. обратился к главе администрации Корсаковского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края с заявлением о предоставлении данного земельного участка в аренду сроком на 49 лет в порядке реализации прав, предусмотренных ст. 28 ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" №178-ФЗ от 21.12.2001, указанное обращение осталось без ответа, администрация села никак не прореагировала на данное заявление. В апреле 2009 Сидоренко А.М. в интересах Сидоренко А.М. и от имени Сидоренко М.И. обратился к главе Корсаковского сельского поселения Спекта И.В. с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 2,062,71 кв.м. в собственность как его фактическому владельцу. Заявлению дали ход и по факту его рассмотрения 04.08.2009 была согласована схема участка совместно с отделом архитектуры Хабаровского района. Участок бы выделен специалистами и идентифицирован на местности. При этом специалистами администрацией были проведены землеустроительные работы по описанию, измерению и идентификации земельного участка на местности. Земельный участок имеет адрес : ул.Дачная, 11-М. На схеме согласования Сидоренко А.М. обозначен как землепользователь земельного участка, что свидетельствует о появлении сведений у администрации Хабаровскою района о закреплении земельного участка за истцом .

07.08.2009 Администрацией Корсаковского сельского поселения в адрес главы Администрации Хабаровского муниципального района было направлено ходатайство о предоставлении данного земельного участка истцу в собственность для ведения личного подсобного хозяйства. Только через 6 месяцев после подачи заявления (в нарушении сроков, установленных п.2 ст.4 Порядка предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или ведении Хабаровского муниципального

района), а именно 27.02.2010 глава администрации Хабаровского муниципального района издал постановление №503 "Об утверждении схемы расположения земельного участка". Таким образом, с момента утверждения границ участка последний стал объектом гражданских прав, который предоставлен с целью оформления права собственности. После формирования и выделения участка истец приступил к оформлению прав на него, кадастровой документации, когда узнал, что на часть участка кадастровый паспорт незадолго до нашего обращения уже был оформлен посторонним лицом. Сразу после этого и обращались за разъяснениями в администрацию Хабаровского муниципального района и Корсаковского сельского поселения, по безуспешно. 06.05.2010 вынужден был обратиться в администрацию Хабаровского района с письменным требованием объяснения сложившейся ситуации администрацией были сформированы два участка, которые налагались друг на друга (1 – участок площадью 2062,71 кв.м., 2 -участок Мартюковой Н.Н. площадью 1777 кв.м.). в дальнейшем выяснилось, что администрация Хабаровского муниципального района вынесла постановление от 20.04.2010 №1039 "О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.» и 30.04.2010 был заключен договор купли-продажи данного участка. Таким образом, в нарушении имущественных прав истца, в момент, когда земельный участок был выделен администрацией Хабаровского района и согласован на передачи ему в собственность, в условиях использования и владения данным участком с 1994 года часть земельного участка была незаконно передана в собственность постороннему лицу. Более того, земельный участок, переданный впоследствии Мартюковой Н.Н., был образован с нарушением закона, что влечет за собой незаконность операций с ним (включая принятия решения об отчуждении Мартюковой Н.Н.). Согласно ч.4 ст. 11.2 ЗК РФ, образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. 04.08.2009 землепользователем земельного участка был признан согласно утвержденной отделом архитектуры администрации Хабаровского муниципального района схемой участка. При образовании участка, который впоследствии передан Мартюковой Н.Н., данное условие было нарушено, поскольку согласия владельца участка () администрацией Хабаровского района не испрашивалось. Таким образом, образование участка и передача права собственности на него производились с нарушениями закона, что влечет недействительность постановления о предоставлении участка в собственность по причине незаконного его образования (формирования), а также недействительность договора купли-продажи. Участок не мог быть предоставлен Мартюковой Н.Н. в собственность так как он используется семьей (в т.ч. и мной как членом семьи), огорожен забором, и на нем находятся постройки нашей семьи, что в силу ч.1 ст. 36 ЗК РФ исключает право на приобретение участка в собственность иными лицами.

Согласно ч.1 ст. 36 ЗК РФ, граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права эти земельные участки в

соответствии с ЗК РФ, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Подобный вывод сделан и в определении ВС РФ от 30.06.2009 №18-В09-32: "Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным Кодексом, федеральными законами". Семья с 1994 года владеет данным участком и предпринимала усилия по оформлению права собственности (в 2006 году - аренды) на него, но в нарушении норм законодательства администрация района (в условиях когда участок уже оформлялся в собственность его владельцам) в нарушении предусмотренного порядка приняла решение о предоставлении участка постороннему лицу. В силу ч.2 ст. 60 ЗК РФ действия, нарушающие права на землю граждан могут быть пресечены путем признания недействительными в судебном порядке актов исполнительных органов местного самоуправления. Просит о признании недействительными постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании недействительным договора передачи земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н., снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

В судебное заседание истец не явился, просил дело рассмотреть в его отсутствие, с участием своих представителей.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал в полном объеме.

В судебном заседании представитель истца **Кизилов С.Ю.** исковые требования истца поддержал, пояснил, что каких-либо вопросов со стороны Администрации Хабаровского муниципального района, относительно полномочий **Сидоренко М.Н.** по предоставлению интересов в т.ч. по наличию либо отсутствию доверенности не возникала, более того вся последующая переписка между **Сидоренко М.Н.** и Администрацией ХМР свидетельствует о соблюдении заявителем всех требований. Мартюкова Н.Н. не проживает на территории сельского поселения, как **Сидоренко М.Н.**, который зарегистрирован на территории поселения, в связи с чем преимущественное право на предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства имел его доверитель в силу п. 3 ст. 3 ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

В судебном заседании **представитель ответчиков Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Шестов В.Г.** исковые **требования не признал**, по следующим основаниям:

Сидоренко М.Н. обратился в суд с иском о признании недействительными

В соответствии с ч. 2 ст. 131 ГПК РФ в исковом заявлении должно быть указано, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца, со ссылкой в обоснование своих требований на

конкретные нормы материального права, а также обстоятельства, на которых истец основывает свои требования. Вместе с тем, истцом не указано, какие его права и законные интересы нарушены администрацией Хабаровского муниципального района. Не ясно также на каких нормах права основаны требования истца. Учитывая изложенное, полагают, что требования истца нормативно не обоснованы.

Согласно ч. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом. При этом ГК РФ содержит исчерпывающий перечень оснований недействительности

Тем не менее считает, что истцом не указано ни одного основания по которому договор купли-продажи от 20.04.2010 № 272/10 мог быть признан недействительным. Кроме того, из смысла и содержания п. 2 ст. 166 ГК РФ и ст. 3 ГПК РФ следует, что требование о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности может быть предъявлено не любым лицом, а только заинтересованным, чьи права или законные интересы нарушены или могут быть нарушены в результате совершения сделки.

Учитывая изложенное, отсутствие заинтересованности в применении последствий недействительности сделки является самостоятельным основанием для отказа в иске. При этом материально-правовой интерес в применении последствий ничтожности сделки имеют лица, чьи имущественные права и (или) охраняемые законом интересы будут непосредственно восстановлены в результате приведения сторон ничтожной сделки в первоначальное фактическое положение.

Единственно возможным последствием недействительности сделки является двухсторонняя реституция. В рассматриваемом споре сторонами по сделке являются Комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюкова Н.Н. Таким образом, в результате реституции спорный земельный участок перейдет обратно в государственную собственность. При этом, никаких прав на спорный земельный участок в результате признания спорной сделки недействительной не приобретет.

Более того, поскольку Постановление от 27.02.2010 № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка » утратило силу (п. 4 Постановления) предоставление земельного участка будет проходить в общем порядке, предусмотренном ст. 34 Земельного кодекса РФ.

В свою очередь, ст. 34 Земельного кодекса РФ не устанавливает каких-либо привилегий для граждан при предоставлении земельных участков. В связи с чем, земельный участок будет предоставлен первому обратившемуся в адрес Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района лицу при условии соблюдения порядка, определенного ст. 34 ЗК РФ.

Следует отметить, что заявление Комитетом по управлению имуществом и экономике было отработано. По результатам рассмотрения данного заявления издано постановление администрации Хабаровского муниципального района от 27.02.2010 № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Согласно п. 4 постановления в случае неисполнения предписания относительно постановки земельного участка на государственный кадастровый учет оно утрачивает силу по истечении шести месяцев со дня подписания. Поскольку истцом п. 2 постановления не исполнен оно утратило силу с 28.08.2010 г. Кроме того, необходимо принять во внимание тот факт, что постановлением администрации Хабаровского муниципального района от 12.01.2010 № 2 «Об

утверждении схемы расположения земельного участка» была утверждена схема расположения земельного участка Мартюковой Н.Н.

В связи с чем, земельный участок испрашиваемый Сидоренко А.В. в течение полугода со дня подписания постановления администрации Хабаровского муниципального района от 12.01.2010 № 2 мог быть предоставлен только Мартюковой Н.Н.

Учитывая изложенное, постановление от 27.02.2010 № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка ...» было принято незаконно. При этом, поскольку в силу п. 4 оно утратило силу необходимости в его отмене нет.

Фактически, предоставление земельного участка в рамках ст. 34 ЗК РФ становится для уполномоченного органа обязательным, только после постановки земельного участка на государственный кадастровый учет и предоставления кадастрового паспорта такого земельного участка.

Таким образом, в настоящее время истец никаких прав на спорный земельный участок не имеет (в том числе исключительное право на его приобретение в собственность).

Между тем, согласно ст. 4 ГПК РФ возбуждение гражданского дела возможно лишь по заявлению лица, обратившегося за защитой своих прав, свобод и законных интересов. Частью 2 ст. 131 ГПК РФ установлено, что в исковом заявлении должно быть указано, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод и законных интересов. Статьей 166 ГК РФ определено, что требование о применении последствий недействительности сделки может быть заявлено только заинтересованным лицом.

Учитывая изложенное, полагаем, что истец не обосновал свое материальное право на иск.

Нельзя также согласиться с требованиями истца относительно признания права Сидоренко А.В. на приобретение в собственность земельного участка по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Корсаково-2, ул. Дачная, 11-м.

Согласно ст. 6 ЗК РФ объектами земельных отношений являются земельные участки. Из определения земельного участка, которое приведено в ст. 11.1 ЗК РФ, следует, что это часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи.

Как видно из материалов дела Сидоренко А.В. претендует на получение земельного участка, который ранее не выделялся в натуре, не учитывался в государственном земельном кадастре.

То есть земельный участок не прошел кадастровый учет. Указанное обстоятельство означает, что земельный участок как объект вещных прав не существует.

Таким образом, истец просит признать право на приобретение объекта, которого не существует. Границы и местоположение данного земельного участка не определены.

Кроме того, как было указано ранее право на приобретение в собственность земельных участков из земель государственная собственность на которые не разграничена для целей не связанных со строительством имеют любые обратившееся лица.

Учитывая изложенное, признание за истцом исключительного права на приобретение спорного земельного участка будет противоречить нормам действующего законодательства и нарушать права иных лиц.

Учитывая изложенное, администрация Хабаровского муниципального района просит в удовлетворении требований истца отказать в полном объеме.

В судебное заседание ответчик Мартюкова Н.Н. не явилась, просила рассмотреть дело в её отсутствие, с участием её представителя, исковые требования не признала, пояснила отказать в их удовлетворении.

Представитель ответчика Мартюковой Н.Н. в судебном заседании так же не признал исковые требования истца по тем основаниям, что заявление истец подавал на предоставление земельного участка под иным номером нежели Мартюкова Н.Н., кроме того, истец обращался с заявлением без предоставления своих полномочий от имени Мартюковой Н.Н., т.е. без доверенности, земельный участок поставлен Мартюковой на кадастровый учёт с соблюдением всех необходимых процедур в т.ч. путём согласования границ земельного участка, тогда как истцом указанная процедура выполнена не была.

Третье лицо Управление Росреестра по Хабаровскому краю, третьи лица Управления Роснедвижимости по Хабаровскому краю, в судебное заседание не явился, к судебному заседанию направил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель третьего лица Администрации Корсаковского СП Хабаровского муниципального района Хабаровского края в судебном заседании оставил разрешение спора на усмотрение суда, пояснил, что истец обращался с заявлением в Администрацию Корсаковского СП в апреле 2009 г. о предоставлении ему земельного участка, а в свою очередь Администрация Корсаковского СП вышла с ходатайством в Администрацию ХМР о предоставлении земельного участка 07.08.2009 г., в отношении же заявлений исходивших от Мартюковой он ничего пояснить не может. Вместе с тем пояснил причину двойного учёта земельного участка, в отношении которого они выходили с ходатайством в Администрацию ХМР ненадлежащей работой землеустроителя, который в настоящее время в Администрации Корсаковского СП уже не работает. Кроме того указал, что перед тем как выйти с ходатайством о предоставлении участка тому или иному гражданину, землеустроитель поселения выходит на местность и определяет местонахождение земельного участка, с целью учёта этих земель, во избежание пустошей.

Суд, с учётом мнения участников процесса, не возражавших по рассмотрении дела в отсутствии истца Мартюковой Н.Н., ответчика Мартюковой Н.Н., и третьего лица Управления Росреестра по Хабаровскому краю, третьи лица Управления Роснедвижимости по Хабаровскому краю, в силу статьи 167 ГПК РФ, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствии истца, ответчика и третьего лица.

Выслушав пояснения представителей истца, представителя ответчика Мартюковой Н.Н., представителя ответчиков Комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района. Администрации Хабаровского муниципального района, третье лицо Администрации Корсаковского СП, исследовав собранные по делу доказательства в их совокупности, суд полагает необходимым иски требования удовлетворить частично, по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) (в редакции, действовавшей в 2009-2010 году - на момент подачи заявлений о предоставлении земельного участка и Мартюковой Н.Н.) предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 (ЗК РФ).

В силу части 2 статьи 11 ЗК РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Как следует из положений пункта 10 статьи 3 Федерального закона Российской Федерации «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 31 декабря 2005 года до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требовалась.

Статьей 2 Федерального закона Российской Федерации от 17 апреля 2006 года «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» пункт 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» изложен в новой редакции, согласно которой распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов. При этом отсутствие государственной регистрации права собственности на эти земельные участки, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Таким образом, до 1 июля 2006 года распоряжение земельным участком, расположенном в с. Корсаково-2 ул. Дачная, 11-м осуществлялось администрацией Корсаковского СП, после 1 июля 2006 года – соответствующим органом местного самоуправления Хабаровского муниципального района Хабаровского края - Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района на основании решения Главы Хабаровского муниципального района, вследствие чего КУИЭ ХМР является надлежащим ответчиком по делу.

Учитывая, что Сидоренко А.М. и Мартюковой Н.Н. заявления о предоставлении земельных участков были поданы в 2009 (– апрель 2009 г., Мартюкова - 18.12.2009), необходимо руководствоваться положениями ЗК РФ, действовавшими в 2009 году.

Статьей 34 ЗК РФ предусмотрен следующий порядок предоставления земельных участков.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

- принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

- уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

- обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают *заявления* в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ.

В указанном в пункте 2 статьи 34 ЗК РФ заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании заявления гражданина либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 ЗК РФ, с учетом зонирования территорий в *месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ (схему расположения)* земельного участка и утверждает его.

После того, как заявитель за свой счет проведет кадастровые работы и получит кадастровый паспорт на истребуемый ЗУ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, в *двухнедельный срок со дня предоставления кадастрового паспорта принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка с приложением проекта его границ*, в недельный срок со дня принятия такого решения заключается *договор купли-продажи* или аренды земельного участка.

Данный порядок, регламентируемый ЗК РФ, дублируется и в принятом в соответствии со ст. 34.1 ЗК РФ Порядке предоставления гражданам земельных

участков, находящихся в муниципальной собственности или ведении Хабаровского муниципального района, для целей, не связанных со строительством, утв. Решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района № 398 от 20.05.2008 года.

В апреле 2009 года Сидоренко А.М. подано на имя Главы администрации Корсаковского СП заявление о предоставлении ему в собственность для ведения личного подсобного хозяйства земельного участка общей площадью 2062, 71 кв.м., с. Корсаково-2 ул. Дачная, 11-м.. **Заявление соответствовало всем требованиям статьи 34 ЗК РФ** – в нем указана цель использования земли, его предполагаемые размеры, местоположения, испрашиваемое право на землю. Данное обстоятельство не оспаривалось сторонами в ходе судебного заседания.

04.08.2009 г. с отделом архитектуры Хабаровского района была согласована схема расположения земельного участка (л.д.16), обозначен в качестве землепользователя.

07.08.2009 г. в адрес Администрации ХМР направлено ходатайство Корсаковского СП о представлении ЗУ в собственность (л.д.15).

15.09.2009 г. в Администрацию ХМР поступило заявление Сидоренко М.Н. об утверждении схемы земельного участка (т.к. подписано было не Сидоренко А.М., работа по заявлению приостановлена до подачи заявления самим Сидоренко А.М.). Заявление Сидоренко А.М. впоследствии поступило, но не зарегистрировано, дату невозможно определить (письмо Администрации ХМР на л.д.21), однако каких-либо письменных возражений на указанный счёт Администрация Хабаровского муниципального района в адрес заявителя не направляло и не издавало, кроме того работа по предоставлении земельного участка не приостанавливалась, отказа в адрес заявителя не поступало.

Более того, информация по предоставлению земельного участка была размещена на официальном сайте Хабаровского муниципального района (срок по 01.10.09 г.) – письмо Администрации Хабаровского муниципального района от 30.09.09 г. на л.д. 14.

27.02.2010 года Администрацией Хабаровского муниципального района вынесено постановление № 503 об утверждении схемы земельного участка (л.д.17).

Учитывая, что законных оснований для отказа в предоставлении Сидоренко А.М. земельного участка на основании его заявления от апреля 2009 года не было, следует признать, что по состоянию на 18.12.2009 года (на момент подачи заявления о предоставлении земельного участка Мартюковой), как и по состоянию на 20.04.2010 года (на момент принятия распоряжения Главой Хабаровского муниципального района от 20.04.2010 года № 1039 о предоставлении участка в собственность Мартюковой) на предоставление одного земельного участка претендовали два человека – Сидоренко А.М. и Мартюкова.

Свой вывод о том, что на один и тот же земельный участок претендовали два человека, суд основывает на основании сведений представленных ООО «Геоземизыскания» от 05.10.2010 г., согласно которых видно, что границы земельного участка предоставленного Мартюковой Н.Н. в собственность входят в границы формируемого Сидоренко А.М. земельного участка (имеется в материалах дела).

Суд считает, что **приоритет в предоставлении земельного участка Мартюковой Н.Н. был отдан необоснованно.**

Судом установлено, что заявка (подана в апреле 2009 г.) на предоставление земельного участка поступила ранее заявки Мартюковой (подана 18.12.2009 года) на предоставление земельного участка. Обе заявки поступили до осуществления публикации в средстве массовой информации о выделении земельного участка. При таких обстоятельствах приоритет должен быть отдан заявке, поступившей ранее.

Учитывая, что заявление в Администрацию Корсаковского СП поступило в апреле 2009 года, ходатайство Администрации Корсаковского СП в адрес Администрации Хабаровского муниципального района направлено 07.08.2009 г., согласование границ земельного участка с отделом архитектуры Хабаровского района проведено 04.08.2009 г., следовательно, заявление А.М. со всеми прилагающимися документами поступило в Администрацию Хабаровского муниципального района после 07.08.2009 г., то есть во 2-й половине августа 2009 года Администрация Хабаровского муниципального района располагала информацией о том, что желает оформить земельного участка в свою собственность. Тем не менее, в нарушение ст. 34 ЗК РФ, ст. 4 Порядка предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или ведении Хабаровского муниципального района, органом местного самоуправления в месячный срок со дня поступления заявления А.М. схема расположения земельного участка не была утверждена и выдана заявителю (это произошло только в феврале 2010 года, а должно было в конце сентября 2009 года). При этом, информация о земельном участке на официальном сайте Администрации Хабаровского муниципального района осуществлялась (л.д. 14).

По причине того, что при предоставлении земельного участка Администрацией Хабаровского муниципального района, Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района необоснованно был отдан приоритет в предоставлении участка Мартюковой, в то время как КУИЭ располагал информацией о том, что на данный участок уже оформлена заявка нарушены права и охраняемые законом интересы , также претендующего на предоставление земельного участка.

В соответствии со статьей 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В соответствии с совместным Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6/8 от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 32) ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (пункт 1 статьи 166). Учитывая, что Кодекс не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица.

Поскольку при заключении договора купли-продажи земельного участка, заключенного между Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой, нарушены положения

закона, регулирующие порядок предоставления земельного участка, такой договор подлежит признанию недействительным.

В соответствии со статьей 166 ГК РФ требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

Требование об аннулировании записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственной регистрацией права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок с кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м. является требованием о применении последствий недействительности сделки, в связи с чем оно подлежит удовлетворению по причине недействительности самой сделки. Суд также полагает возможным применить по своей инициативе и иные последствия недействительности ничтожной сделки, приведя стороны в первоначальное положение.

Исковые требования к Администрации Хабаровского муниципального района о признании незаконными распоряжений главы Администрации Хабаровского муниципального района № 2 от 12.01.2010 «Об утверждении схемы расположения земельного участка» и № 1039 от 20.04.2010 года «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.» подлежат удовлетворению также в связи с необоснованным предоставлением приоритета в предоставлении земельного участка Мартюковой Н.Н.

В связи с признанием незаконным распоряжения главы Администрации Хабаровского муниципального района № 2 от 12.01.2010 «Об утверждении схемы расположения земельного участка», на основании которого Мартюковой Н.Н. были проведены кадастровые работы и ЗУ 29.03.2010 года был поставлен на кадастровый учет земельный участок с кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м. подлежит снятию с кадастрового учета.

Исковые требования о признании права на приобретение в собственности земельного участка (по адресу с. Корсаково-2 Хабаровского муниципального района хабаровского края ул. Дачная, 11-м площадью 2062, 71 кв.м.), не подлежат удовлетворению по тому основанию, что испрашиваемый земельный участок в настоящее время не сформирован (в соответствии со ст. 11.1 ЗК РФ, земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами). В собственность с учетом вышеизложенных правовых актов может быть предоставлен только сформированный и поставленный на кадастровый учет участок.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167, 194 - 199 ГПК РФ, суд,

Р Е Ш И Л :

Исковые требования к Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района, Управлению ФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными постановлений Главы Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 2 от 12.01.2010 года и № 1039 от 20.04.2010 года, признании недействительным договора передачи земельного

участка в собственность Мартюковой Н.Н., признании недействительной записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н., снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права ~~Сидоренко А.М.~~ на приобретение в собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, - у дозволити частично.

Признать недействительным распоряжения Главы ~~Хабаровского~~ муниципального района № 2 от 12.01.2010 года «Об утверждении схемы расположения земельного участка», № 1039 от 20.04.2010 года «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.».

Признать недействительным договор купли-продажи земельного участка кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м., заключенный между Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н.

Стороны договора купли-продажи земельного участка, заключенного между Комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н., привести в первоначальное положение.

Аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м.

Снять с кадастрового учета земельный участок в кадастровым № 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м..

В остальной части исковые требования ~~Сидоренко А.М.~~ - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Хабаровский краевой суд в кассационном порядке через Хабаровский районный суд в течение 10 дней с момента изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья

(подпись)

О.Ю. Акимцов

Мотивированное решение изготовлено «26» октября 2010 г.

Копия верна: _____

Судья О.Ю. Акимцов

=конца =

ЛВ

Дело № 33-651/2011

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Хабаровского краевого суда в составе:

председательствующего

И.В.Верхотуровой

судей

Н.В.Пестовой, Т.А.Разуваевой

при секретаре

А.С.Галактионовой

рассмотрела в открытом судебном заседании 04 февраля 2011 года гражданское дело по иску Сидоренко А.М. к администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными постановлений Главы администрации

Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2010 года № 2 и от 20 апреля 2010 года № 1039, признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидоренко А.М. на приобретение в собственность земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства по кассационным жалобам представителя Мартюковой Н.Н. Пестерева А.В., представителя комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края Шестова В.Г. на решение Хабаровского районного суда Хабаровского края от 26 октября 2010 года.

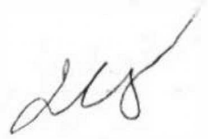
Заслушав доклад судьи Разуваевой Т.А., пояснения представителя комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края и администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Капитоновой С.В., представителя Сидоренко А.М. Кизилова С.Ю., судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

Сидоренко А.М. обратился с иском к администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Н.Н. о признании недействительными постановлений Главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2010 года № 2 и от 20 апреля 2010 года № 1039, признании недействительным договора купли-

продажи земельного участка, признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидоренко А.М. на приобретение в собственность земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. Исковые требования мотивировал тем, что с 1994 года открыто пользуется и владеет земельным участком, расположенным по адресу: с.Корсаково-2 Хабаровского района, ул.Дачная, 11-м, общей площадью 2062,71 кв.м, участок огорожен и ежегодно используется для ведения личного подсобного хозяйства. 28 августа 2006 года Сидоренко М.Н. обращался с заявлением к главе Корсаковского сельского поселения о предоставлении указанного земельного участка в аренду, заявление осталось без ответа. В апреле 2009 года Сидоренко М.Н. от имени Сидоренко А.М. обратился с заявлением к главе Корсаковского сельского поселения о предоставлении земельного участка в собственность. 04 августа 2009 года была согласована схема расположения участка совместно с отделом архитектуры Хабаровского района. Участок был идентифицирован специалистами на местности. 07 августа 2009 года администрацией Корсаковского сельского поселения в адрес главы администрации Хабаровского муниципального района направлено ходатайство о предоставлении указанного земельного участка истцу в собственность для ведения личного подсобного хозяйства. Лишь через 6 месяцев после этого 27 февраля 2010 года главой администрации Хабаровского муниципального района издано постановление № 503 «Об утверждении схемы расположения земельного участка». После формирования земельного участка Сидоренко А.М. предпринял меры к постановке земельного участка на кадастровый учет, где узнал, что на часть земельного участка кадастровый паспорт был оформлен Мартюковой Н.Н. Из объяснений, данных ему в администрации Корсаковского сельского поселения и администрации Хабаровского муниципального района, он узнал, что администрацией Хабаровского муниципального района были сформированы два участка, налагающихся друг на друга. В дальнейшем он узнал, что администрацией Хабаровского муниципального района изданы постановления от 12 января 2010 года № 12 «Об утверждении схемы расположения земельного участка» и от 20 апреля 2010 года № 1039 «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.», и 20 апреля 2010 года заключен договор купли-продажи земельного участка с Мартюковой Н.Н. Считает, что в данном случае нарушены его права, поскольку он длительное время пользуется спорным земельным участком, на земельном участке имеются принадлежащие ему постройки, считает, что вправе получить земельный участок в собственность.

Решением Хабаровского районного суда Хабаровского края от 26 октября 2010 года исковые требования Сидоренко А.М. удовлетворены частично, постановлено признать недействительными распоряжения Главы Хабаровского



муниципального района от 12 января 2010 года № 2 «Об утверждении схемы расположения земельного участка», от 20 апреля 2010 года № 1039 «О предоставлении земельного участка в собственность Мартюковой Н.Н.»; признать недействительным договор купли-продажи земельного участка кадастровый номер 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м, заключенный между комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н., и привести стороны в первоначальное положение; аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок кадастровый номер 27:17:600901:290 площадью 1777 кв.м; снять указанный земельный участок с кадастрового учета. В удовлетворении требования Сидоренко А.М. о признании права на приобретение земельного участка в собственность отказано. Постановляя такое решение, суд исходил из того, что при предоставлении земельного участка Мартюковой Н.Н. нарушен предусмотренный Земельным кодексом РФ порядок предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством.

В кассационной жалобе представитель Мартюковой Н.Н. Пестерев А.В. просит решение суда отменить, указывая на допущенные судом первой инстанции нарушения норм материального и процессуального права, несоответствие выводов суда обстоятельствам дела. В частности, ссылается на то обстоятельство, что судом не учтено, что Сидоренко А.М. спорным земельным участком не пользуется, построек на земельном участке не имеется, на момент проведения Мартюковой Н.Н. кадастровых работ участок был неиспользуемым. Считает, что имеет преимущественное перед Сидоренко А.М. право на предоставление земельного участка, поскольку ранее чем Сидоренко А.М. подготовила полный пакет документов для постановки участка на кадастровый учет. Оснований для признания ничтожной сделкой договора купли-продажи земельного участка не имеется.

В кассационной жалобе представитель комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края Шестов В.Г. просит решение суда отменить, считая его незаконным и необоснованным, поскольку выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела, суд неправильно применил нормы материального права. В частности, указывает на то, что невозможно установить, чье заявление (Сидоренко А.М. или Мартюковой Н.Н.) было подано в администрацию района первым, тогда как Мартюковой Н.Н. схема расположения земельного участка была утверждена ранее.

В возражениях относительно кассационных жалоб представителей Мартюковой Н.Н. и комитета по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края Сидоренко А.М. просит оставить их без удовлетворения.

215

Проверив материалы дела, изучив доводы кассационных жалоб, возражений относительно них, **судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного решения суда.**

В соответствии с ч.1 ст.347 ГПК РФ суд кассационной инстанции проверяет законность и обоснованность решения суда первой инстанции исходя из доводов, изложенных в кассационных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления

Суд, руководствуясь положениями ст.ст.29, 11 Земельного кодекса РФ, ст.3 п.10 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», пришел к верному выводу о том, что на момент обращения ~~Сидоренко А.М.~~ с заявлением о предоставлении земельного участка правом распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, право собственности на которые не разграничена, обладал орган местного самоуправления в лице комитета по управлению имуществом и экономики Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Из материалов дела следует, что заявление в комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района об утверждении схемы расположения земельного участка и предоставлении его в собственность от ~~Сидоренко А.М.~~ поступило 15 сентября 2009 года, от Мартюковой Н.Н. – 18 декабря 2009 года.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 ЗК РФ граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

В силу пункта 4 указанной статьи орган местного самоуправления на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о

207

передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 4 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка (пункт 5 указанной статьи).

Суд, проанализировав представленные сторонами доказательства, в частности, аявления Сидоренко А.М. и Мартюковой Н.Н. об утверждении схемы расположения земельного участка и о предоставлении земельного участка, руководствуясь указанными выше нормами права, пришел к верному выводу о нарушении порядка предоставления земельного участка, поскольку заявление Сидоренко А.М. поступило ранее заявления Мартюковой Н.Н. в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка в собственность.

Доводы кассационных жалоб о том, что заявление Сидоренко А.М. поступило позже заявления Мартюковой Н.Н., судебная коллегия признает необоснованными, поскольку от имени Сидоренко А.М. 15 сентября 2009 года заявление подал Сидоренко М.Н., при этом органом местного самоуправления заявление было принято, и не отрицается, что позднее поступило заявление от Сидоренко А.М. Из заявления Сидоренко А.М. следует, что в орган местного самоуправления оно поступило 09 ноября 2009 года. Поскольку на нем не имеется отметки о регистрации в органе местного самоуправления, комитетом по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района не отрицается факт его поступления, данных о том, что по заявлению Сидоренко А.М. производство приостановлено или это заявление возвращено,

судебная коллегия приходит к выводу, что заявление Сидоренко А.М. от 09 ноября 2009 года направлено на устранение недостатков его заявления от 15 сентября 2009 года, а следовательно, срок подачи им заявления следует исчислять с 15 сентября 2009 года. Таким образом, заявление им подано ранее заявления Мартюковой Н.Н.

В нарушение п.4 ст.34 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления не выдал Сидоренко А.М. в месячный срок со дня поступления его заявления схему расположения испрашиваемого земельного участка. При этом, как следует из материалов дела, уважительных причин для невыполнения указанной обязанности органом местного самоуправления не имелось.

При таких обстоятельствах утверждение схемы расположения земельного участка, накладывающегося на земельный участок, испрашиваемый Сидоренко А.М., и предоставление его в собственность иному лицу, заявление от которого поступило значительно позднее заявления Сидоренко А.М., произведено с нарушением порядка предоставления земельных участков, предусмотренного ст.34 Земельного кодекса РФ.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции пришел к верному выводу о незаконности изданных постановлений об утверждении схемы расположения земельного участка и его предоставлении Мартюковой Н.Н. Также обоснован вывод суда о признании сделки купли-продажи земельного участка от 20 апреля 2010 года, заключенной между комитетом по управлению имуществом и

218

экономике Хабаровского муниципального района и Мартюковой Н.Н. на основании указанных выше постановлений, ничтожной сделкой на основании ст.166 Гражданского кодекса РФ. **Доводы кассационной жалобы Мартюковой Н.Н. в той части являются необоснованными по указанным выше основаниям.**

Суд, обоснованно применив по своей инициативе последствия недействительности ничтожной сделки в соответствии со ст.166 Гражданского кодекса РФ, не указал, какие конкретно действия должны совершить стороны сделки. В связи с изложенным судебная коллегия полагает необходимым дополнить резолютивную часть решения указанием на то, что комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района и Мартюкова Н.Н. должны возвратить друг другу полученное по сделке: земельный участок и денежные средства в размере 1513 рублей 95 копеек.

Доводы кассационной жалобы не содержат обстоятельств, которые не были бы проверены судом первой инстанции, и оснований, предусмотренных ст. 362 ГПК РФ, для отмены решения в кассационном порядке, по существу они направлены на иную оценку доказательств, что не может являться основанием к отмене состоявшегося решения.

Суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, представленным сторонами доказательствам дал надлежащую оценку, что нашло свое отражение в мотивировочной части решения, спор разрешил в соответствии с нормами материального и процессуального права, регулируемыми спорные правоотношения, в связи с чем судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного решения.

Руководствуясь ст.361 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Хабаровского районного суда Хабаровского края от 26 октября 2010 года по иску Сидорова Артема Михайловича к администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Мартюковой Наталье Николаевне о признании недействительными постановлений Главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2010 года № 2 и от 20 апреля 2010 года № 1039, признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации права собственности Мартюковой Н.Н. на земельный участок, снятии земельного участка с кадастрового учета, признании права Сидорова А.М. на приобретение в собственность земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства оставить без изменения, дополнив абзац четвертый резолютивной части

7
MS

решения словами: «обязать Мартюкову Наталью Николаевну возвратить комитету по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края земельный участок кадастровый номер 27:17:600901:290, расположенный по адресу: примыкает с северной стороны к участку по адресу: ул.Дачная, 11Л, с.Корсаково-2 Хабаровского района Хабаровского края, общей площадью 1777 кв.м; обязать комитет по управлению имуществом и экономике Хабаровского муниципального района Хабаровского края возвратить Мартюковой Наталье Николаевне денежные средства в размере 1513 рублей 95 копеек»; кассационные жалобы оставить без удовлетворения.

Председательствующий

И.В.Верхотурова

Судьи

Н.В.Пестова

Т.А.Разуваева





Шестой арбитражный апелляционный суд
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-5884/2010

10 февраля 2011 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 03 февраля 2011 года.

Полный текст постановления изготовлен 10 февраля 2011 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего

Тихоненко А.А.,

судей

Волковой М.О., Иноземцева И.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кофтелевой В.А.

при участии в судебном заседании:

от истца – Прокуратуры Хабаровского края – Моргуновой Н.Н., прокурора отдела, удостоверение № 076781;

от ответчиков: от Амурского ТУ Росрыболовства – Коломоец М.В., представителя по доверенности от 17.01.2011 № 136, Остапец Н.А., представителя по доверенности от 11.01.2011 № 9254, Зюкина М.А., представителя по доверенности от 11.01.2011 № 9252;

от ООО «Ухта-Пром» – Кизилова С.Ю., представителя по доверенности от 05.09.2010 б/н, Новаша А.В., представителя по доверенности от 03.09.2010 б/н;

от ООО «Усадьба» – Садчикова Д.Ю., представителя по доверенности от 11.01.2011 № 1;

от ООО «Босантур-ДВА» – Шевченко В.Ю., представителя по доверенности от 18.10.2010 б/н;

от ООО «Амуррыбсервис» – Шевченко В.Ю., представителя по доверенности от 15.10.2010 № 3;

от третьих лиц: от ООО «Николаевская рыбная компания» – Ахметова Х.Х., представителя по доверенности от 05.05.2010 № 2912;

от Рыболовецкой артели (колхоза) «Ленинец» – Матусевич Л.А., представителя по доверенности от 27.01.2011 № 5;

от Рыболовецкой артели (колхоза) «Пуир» – не явился;
от Рыболовецкой артели (колхоза) «им.Блюхера» – Шевченко В.Ю.,
представителя по доверенности от 18.10.2010 б/н;
от ООО «Восточный рыбокомбинат» – Шевченко В.Ю., представителя по
доверенности от 15.10.2010 № 7
рассмотрел в судебном заседании апелляционные жалобы Прокуратуры
Хабаровского края, Рыболовецкой артели (колхоза) «Ленинец»
на решение от 02 ноября 2010 года
по делу № А73-9492/2010
Арбитражного суда Хабаровского края
принятое судьей Збарацкой Л.А.

по иску Заместителя прокурора Хабаровского края
к Амурскому территориальному управлению Федерального агентства по
рыболовству, Обществу с ограниченной ответственностью «Ухта-Пром»,
Обществу с ограниченной ответственностью «Усадьба», Обществу с
ограниченной ответственностью «Босантур-ДВА», Обществу с ограниченной
ответственностью «Амуррыбсервис»

о признании незаконным решения заседания членов комиссии по
проведению конкурса на право заключения договора о предоставлении
рыбопромыслового участка; о признании недействительным конкурса на
право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка; о
признании недействительными договоров, заключенных по результатам
конкурса и об обязанности Амурского территориального управления
Федерального агентства по рыболовству провести конкурс на право
заключения договора

третьи лица: Общество с ограниченной ответственностью «Николаевская
рыбная компания», Рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец», Рыболовецкая
артель (колхоз) «Пуир», Рыболовецкая артель (колхоз) «им. Блюхера»,
Общество с ограниченной ответственностью «Восточный рыбокомбинат»

УСТАНОВИЛ:

Заместитель прокурора Хабаровского края (далее – прокурор, истец)
обратился в Арбитражный суд Хабаровского края с иском (с учетом
уточнения исковых требований) в порядке статьи 52 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) к
Амурскому территориальному управлению Федерального агентства по

рыболовству (ИНН 2721164961), Обществу с ограниченной ответственностью «Ухта-Пром» (ИНН 2719004880), Обществу с ограниченной ответственностью «Усадьба» (ИНН 2724043059), Обществу с ограниченной ответственностью «Босантур-ДВА» (ИНН 2721110998), Обществу с ограниченной ответственностью «Амуррыбсервис» (ИНН 2701101328) (далее – Амурское ТУ Росрыболовства, ООО «Ухта-Пром», ООО «Усадьба», ООО «Босантур-ДВА», ООО «Амуррыбсервис», ответчики):

- о признании незаконным решения заседания членов комиссии по проведению конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района, Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб по рассмотрению заявок, оформленного протоколом от 01.07.2010, в части отказа ООО «Николаевская рыбная компания» в допуске к участию в конкурсе на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на заявленные им лоты №№ 1-24 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края, а также в части признания участником конкурса ООО «Усадьба» по лоту № 18 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края;

- о признании недействительным конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также для осуществления прибрежного рыболовства в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, оформленного протоколом от 14.07.2010, по лотам №№ 1-24 на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края;

- о признании недействительными договоров, заключенных Амурским ГУ Росрыболовства по результатам конкурса, а именно: договоров от 15.07.2010 №№ 544/П, 545/П, 546/П, 547/П, 548/П, 549/П, 550/П, 551/П, 552/П, 553/П, 554/П, 555/П, 556/П, 557/П, 558/П, 559/П, 560/П, заключенных с ООО «Ухта-Пром»; от 15.07.2010 №№ 561/П, 562/П, 563/П, 564/П, заключенных с ООО «Усадьба»; от 15.07.2010 №№ 565/П, 566/П, заключенных с ООО «Босантур-ДВА»; от 05.07.2010 № 567/П, заключенного с ООО «Амуррыбсервис»;

- об обязанности Амурского ГУ Росрыболовства не позднее шести месяцев с даты вступления решения суда в законную силу провести конкурс на право заключения договоров о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также для осуществления прибрежного рыболовства в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, по лотам 1-24 в Николаевском муниципальном районе Хабаровского края.

Третьими лицами, не заявляющими самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Общество с ограниченной ответственностью «Николаевская рыбная компания» (ИНН 2705091096) (далее – ООО «НРК»), Рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец» (ИНН 2705170037), Рыболовецкая артель (колхоз) «Пуир» (ИНН 2705170012), Рыболовецкая артель (колхоз) «им. Блюхера» (ИНН 2705170020), Общество с ограниченной ответственностью «Восточный рыбокомбинат» (ИНН 2705091353) (далее – ООО «Восточный рыбокомбинат»).

Решением суда от 02.11.2010 в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, прокурор и Рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец» обжаловали его в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд.

Прокурор в апелляционной жалобе, ссылаясь на несоответствие выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела, нарушение норм материального и процессуального права, просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт, которым

удовлетворить заявленные требования. В обоснование жалобы приводит доводы о нарушении прав и законных интересов ООО «НРК» – отказом в допуске на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на заявленные им лоты №№ 1-24 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края, и Рыболовецкой артели (колхоза) «Ленинец» – признанием участником конкурса по лоту № 18 ООО «Усадьба».

Рыболовецкая артель (колхоз) «Ленинец» в апелляционной жалобе также просит решение от 02.11.2010 отменить, как принятое с нарушением норм материального права. Вывод суда о том, что оценка критериев по показателю суточной производственной мощности не является существенным нарушением Правил организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.04.2008 № 264 (далее – Правила № 264), способным повлиять на окончательный результат конкурса, полагает ошибочным.

В отзывах на апелляционные жалобы Амурское ТУ Росрыболовства, ООО «Ухта-Пром», ООО «Усадьба» возразили на доводы заявителей, просили оставить решение суда без изменения, жалобы – без удовлетворения.

Определениями Шестого арбитражного апелляционного суда от 08.12.2010, от 16.12.2010 указанные апелляционные жалобы приняты к производству, дело назначено к судебному разбирательству на 13.01.2011 на 14 час. 30 мин.

В заседании суда апелляционной инстанции 13.01.2011 объявлялся перерыв в порядке статьи 163 АПК РФ до 20.01.2011 на 17 час. 45 мин.

Определением Шестого арбитражного апелляционного суда от 20.01.2011 рассмотрение апелляционных жалоб было отложено в порядке статьи 158 АПК РФ на 03.02.2011 на 15 час. 00 мин.

В судебном заседании представители заявителей апелляционных жалоб настаивали на их удовлетворении.

Представители ответчиков и третьих лиц – Рыболовецкой артели (колхоза) «им.Блюхера», ООО «Восточный рыбокомбинат» в заседании суда просили оставить обжалуемое решение без изменения, указав на его законность и обоснованность.

Представитель третьего лица ООО «НРК» поддержал доводы заявителей апелляционных жалоб, просил решение суда первой инстанции отменить, исковые требования удовлетворить.

Представитель Рыболовецкой артели (колхоза) «Пуир» в настоящее судебное заседание не явился, юридическое лицо о времени и месте судебного разбирательства уведомлено надлежащим образом.

Заслушав представителей участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, доводы апелляционных жалоб и возражений на них, проверив законность и обоснованность решения суда от 02.11.2010 по основаниям и в порядке, предусмотренном статьями 266-271 АПК РФ, Шестой арбитражный апелляционный суд не находит оснований для удовлетворения апелляционных жалоб и отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, в период с 18.05.2010 по 14.07.2010 Амурским ТУ Росрыболовства (организатор конкурса) проведен открытый конкурс на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка на территории Ванинского муниципального района Нанайского муниципального района, Николаевского муниципального района, Советско-Гаванского муниципального района, Ульчского муниципального района Хабаровского края для осуществления промышленного рыболовства в отношении водных биологических ресурсов внутренних морских вод Российской Федерации и территориального моря Российской Федерации, в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб, а также для осуществления прибрежного рыболовства в отношении анадромных, катадромных и трансграничных видов рыб.

На указанный конкурс по Николаевскому муниципальному району выставлено 24 лота.

Конкурсная документация для проведения данного конкурса утверждена приказом Амурского ТУ Росрыболовства от 17.05.2010 № 113/П.

Извещение о конкурсе, включая его условия, размещено в соответствующих информационных ресурсах, доступных для всех претендентов, желающих участвовать в конкурсе.

Согласно протоколу заседания членов комиссии по проведению конкурса от 01.07.2010 на рассмотрение по Николаевскому муниципальному району были предоставлены заявки 11 заявителей, в том числе заявки ООО «НРК» по лотам №№ 1-24, и заявки Рыболовецкой артели (колхоза) «Ленинец» и ООО «Усадьба», помимо прочего, – по лоту № 18.

Согласно пункту 6 указанного протокола комиссия по результатам рассмотрения заявок приняла решение отказать в допуске к участию в конкурсе по Николаевскому муниципальному району (лоты №№ 1-24) ООО «НРК» по основаниям непредставления заявителем предусмотренных пунктами 3 и 4 конкурсной документации, документов и информации, а именно: - сведений о количестве рыбопромысловых участков, расположенных на территории 1 муниципального образования или прилегающих к территории такого муниципального образования соответствующего субъекта Российской Федерации, на которых заявитель последние 4 года, предшествующие году проведения конкурса, осуществлял рыбопромысловую деятельность (предоставлена информация о количестве рыбопромысловых участков, выделенных обществу); - документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (заявка на участие в конкурсе подписана исполнительным директором, предоставлена копия доверенности, заверенная исполнительным директором, тогда как в соответствии с Уставом общества органом управления является генеральный директор, иные лица не имеют прав действовать от имени юридического лица без доверенности).

Протоколом оценки и сопоставления заявок от 14.07.2010 конкурсной комиссией принято решение признать победителем конкурса по Николаевскому муниципальному району по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 24 – ООО «Ухта-Пром», по лотам № 11, 16, 18, 21 – ООО «Усадьба», по лоту № 20 – ООО «Амуррыбсервис», по лотам №№ 22, 23 – ООО «Босантур-ДВА».

На основании указанного решения Амурским ТУ Росрыболовства заключены следующие договоры: от 15.07.2010 №№ 544/П, 545/П, 546/П, 547/П, 548/П, 549/П, 550/П, 551/П, 552/П, 553/П, 554/П, 555/П, 556/П, 557/П, 558/П, 559/П, 560/П – с ООО «Ухта-Пром»; от 15.07.2010 №№ 561/П, 562/П, 563/П, 564/П – с ООО «Усадьба»; от 15.07.2010 №№ 565/П, 566/П – с ООО «Босантур-ДВА»; от 05.07.2010 № 567/П – с ООО «Амуррыбсервис». Срок действия договоров – до 15.07.2030 (20 лет).

Ссылаясь на проведение конкурса по лотам №№ 1-24 с нарушением Правил № 264 в связи с отказом в допуске ООО «НРК», в том числе по лоту № 18 – в связи с неправомерным допуском к участию ООО «Усадьба», прокурор обратился в арбитражный суд с настоящим иском (с учетом его уточнения).

В соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора с лицом, выигравшим торги.

На основании части 4 статьи 33.3 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (далее – Закон о рыболовстве) порядок организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

Правила организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 14.04.2008 № 264 (далее – Правила).

В силу пункта 15 Правил основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются: а) непредставление заявителем предусмотренных пунктами 27 и 28 настоящих Правил документов и информации либо наличие в них недостоверных сведений; б) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 12 настоящих Правил; в) несоответствие заявки и прилагаемых к ней документов требованиям, установленным пунктами 27-29 настоящих Правил.

Оценив документы, приложенные ООО «НРК» (лица, в защиту интересов которого заявлен настоящий иск) к заявке на участие в оспариваемом конкурсе, арбитражный суд первой инстанции пришел к выводу о правомерности отказа конкурсной комиссией в участии указанного лица в конкурсе.

Арбитражный суд апелляционной инстанции считает вывод суда обоснованным, соответствующим фактическим обстоятельствам дела.

Так, в соответствии с пунктом 28 Правил к заявке прилагаются, в том числе, документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Между тем, при подаче конкурсных заявок (подписанных Ахметовым Х.Х. в качестве исполнительного директора) ООО «НРК» представило копию нотариально удостоверенной доверенности от 05.05.2010, выданную гражданину Ахметову Х.Х. генеральным директором общества Лежиковым В.В. на предоставление интересов общества, которая (копия) заверена самим представителем, а также приказ о командировке Ахметова Х.Х. в город Хабаровск с 20.05.2010.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.05.2010 № ВАС-6852/10, к надлежащим образом заверенным копиям документов относятся только те копии, идентичность которых удостоверена нотариально либо заверена подписью компетентного должностного лица с приложением печати организации, от которой исходит соответствующий документ.

Таким образом, в отсутствие подтвержденных полномочий на осуществление действий от имени юридического лица, вывод суда о правомерности отказа обществу в участии в конкурсе, является правомерным.

Кроме того, как указано выше, пунктом 15 Правил как основание для отказа в допуске к участию в конкурсе предусмотрено помимо несоответствия заявителя требованиям, установленным пунктом 12 Правил, непредоставление заявителем предусмотренных пунктами 27 и 28 настоящих Правил документов и информации либо наличие в них недостоверных сведений.

В соответствии с п.п. «в» пункта 27 Правил заявка должна содержать сведения о количестве рыбопромысловых участков, расположенных на территории 1 муниципального образования или прилегающих к территории такого муниципального образования соответствующего субъекта Российской Федерации, на которых заявитель последние 4 года, предшествующие году проведения конкурса, осуществлял рыбопромысловую деятельность.

Как следует из материалов дела, ООО «НРК» представлена информация о количестве рыбопромысловых участков, выделенных обществу в предшествующие конкурсу четыре года (в 2006 – 2009 гг.), а именно: РПУ № 8, река Амур, Субботинский; РПУ № 1, Татарский пролив, Чихачевский; РПУ № 13, Амурский лиман, Джаоренский-2 (т.1, л.д. 148).

Вместе с тем, факт осуществления обществом на указанных участках рыбопромысловой деятельности в спорный период, не подтвержден документально.

Напротив, Амурским ТУ Росрыболовства, как стороной договоров пользования вышеуказанными рыбопромысловыми участками, подтверждено, что срок действия этих договоров истек 28.03.2009, и рыбопромысловая деятельность на данных участках в 2009 году обществом не осуществлялась.

Указанные обстоятельства ни заявителями апелляционных жалоб, ни ООО «НРК» не опровергнуты.

Согласно имеющихся в материалах дела копий разрешений на добычу (вылов) водных биологических ресурсов № 428-НК, № 767-НК, в 2009 году рыбопромысловая деятельность осуществлялась ООО «НРК» за пределами рыбопромысловых участков, поименованных в информации о количестве рыбопромысловых участков, выделенных обществу в предшествующие конкурсу четыре года.

Ссылка заявителя апелляционной жалобы (прокурора) на п.п. «а» пункта 51 Правил, предусматривающих, что, в случае, если участник конкурса осуществлял промышленное рыболовство на рыбопромысловых участках в тех же районах промысла менее 4 лет, необходимо учитывать показатели освоения квот, выделенных ему для осуществления промышленного рыболовства на таких рыбопромысловых участках за фактический период несостоятельна, поскольку ООО «НРК» соответствующей информации конкурсной комиссии не предоставило.

При несоответствии информации и документов, представленных претендентом, пунктам 12, 27-29 Правил, комиссия обязана отказать такому претенденту в допуске к участию в конкурсе.

Доводы апелляционных жалоб в части неправомерного признания участником конкурса ООО «Усадьба» по лоту № 18 по Николаевскому муниципальному району Хабаровского края отклоняются судом апелляционной инстанции в связи со следующим.

В обоснование указанных обстоятельств истец сослался на предоставление ООО «Усадьба» недостоверных сведений о количестве морозильного оборудования, а именно: на отсутствие на рыбоперерабатывающей базе заявленных на конкурсе скороморозильных аппарата марки МРФ-1210 Z (8 шт.), а также установку в указанном здании камеры холодильной низкотемпературной (инв.№ 109), отсутствие 6 морозильных аппаратов, заявленных на конкурс.

Письмом от 18.06.010 № 211 ООО «Усадьба», направленным в адрес Амурского ТУ Росрыболовства, конкурсная комиссия информировалась о передислокации в пределах Николаевского муниципального района части морозильного оборудования, а именно – скороморозильных аппаратов в количестве 6 шт. в связи с подготовкой к летней путине. В данном письме содержалась просьба не учитывать эти морозильные камеры при оценке и сопоставлении заявок на участие в конкурсе. Решение о перемещении морозильных мощностей принято обществом до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками конкурсной комиссией, следовательно, как верно указал суд первой инстанции, сведения о количестве морозильного

оборудования на момент составления и подачи заявок соответствовали действительности.

Следует отметить, что проведение оспариваемого конкурса без учета перемещенного ООО «Усадьба» морозильного оборудования не могло повлиять на его результаты, о чем свидетельствует расчет по оценке и сопоставлению заявок по лотам №№ 11, 16, 18, 21 (т.3, л.д. 44-47), согласно которому при подсчете критерия возможный суточный объем выпуска готовой рыбной продукции на рыбоперерабатывающем заводе ООО «Усадьба» конкурсной комиссией было зачтено рыбоперерабатывающее оборудование без учета передислоцированного морозильного оборудования.

Таким образом, изменение заявок ООО «Усадьба» в части, касающейся рыбоперерабатывающего оборудования, не могло повлиять на определение победителя по лоту № 18.

В соответствии с частью 4 статьи 447 ГК РФ выигравшим конкурс признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило лучшие условия.

Оценив в порядке статьи 71 АПК РФ имеющиеся в деле доказательства, суд первой инстанции не установил в конкурсных заявках ООО «Усадьба» сведений, не соответствующих действительности.

Вывод суда первой инстанции о том, что оценка критериев по показателю суточной производственной мощности не является существенным нарушением Правил, способным повлиять на окончательный результат конкурса и определение победителя, сам по себе не привел к принятию неправильного судебного акта.

При таких обстоятельствах, поскольку решения конкурсной комиссии об отказе в допуске к конкурсу ООО «НРК» (лоты №№ 1-24) и о допуске к участию в конкурсе ООО «Усадьба» (лот № 18) являются законными, у суда первой инстанции отсутствовали основания для удовлетворения заявленных исковых требований.

Поскольку выводы суда первой инстанции, изложенные в решении от 02.11.2010, соответствуют обстоятельствам дела, имеющимся в деле доказательствам и подлежащим применению нормам материального права, доводы апелляционных жалоб отклоняются арбитражным апелляционным судом как необоснованные.

При указанных обстоятельствах оснований к отмене решения суда и удовлетворению апелляционных жалоб не имеется.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение от 02.11.2010 по делу № А73-9492/2010 Арбитражного суда Хабаровского края **оставить без изменения**, апелляционные жалобы – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в двухмесячный срок.

Председательствующий

А.А. Тихоненко

Судьи

М.О. Волкова

И.В. Иноземцев

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ХАБАРОВСКОГО КРАЯ****Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е**

г. Хабаровск

дело № А73-11578/2012

13 ноября 2012 года

Резолютивная часть решения объявлена 08.11.2012г. Решение в полном объеме изготовлено 13.11.2012г.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Медведевой О.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания И.А.Игнатовой

рассмотрел в заседании суда дело по иску Министерства природных ресурсов Хабаровского края (ОГРН 1072721005532)

к общественной организации

()

о признании недействительной части сделки

при участии в судебном заседании:

от истца: С.С.Лебедева, доверенность от 25.03.2011г. № 9.3.26-4851;

от ответчика: **С.Ю.Кизилов**, доверенность от 29.10.2012,

председатель правления

Министерство природных ресурсов Хабаровского края обратилось в арбитражный суд с иском к общественной организации

(далее – ОО) **о признании**

недействительным пункта 7 охотхозяйственного соглашения № 7/27 от 25.10.2011 в части срока действия соглашения с 26.10.2011 по 24.10.2031.

В судебном заседании истец требование поддержал. В обоснование ссылается на истечение срока действия долгосрочной лицензии, выданной ответчику на пользование объектами животного мира 26.10.2011, поэтому договор в части установления срока действия с 26.10.2011 по 24.10.2031, противоречит положениям частей 2 и 3 статьи 71 Закона №209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федерации» (Закон №209-ФЗ), в число чего является недействительным (ничтожным) согласно статье 168 ГК РФ.

Ответчик против иска возражает. Приводит доводы о соответствии договора Закону №209-ФЗ, положения которого позволяют юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, у которых право долгосрочного пользования животным миром возникло на основании долгосрочных лицензий до дня вступления в сила этого закона, заключить охотхозяйственные соглашения на срок от двадцати до сорока девяти лет.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения сторон, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, 09 октября 2007 года ОО УРОО и Р выдана долгосрочная лицензия серии О № 0003795 на пользование объектами животного мира (охота) сроком действия с 09.10.2007 по 25.10.2008, согласно которому определены границы и площади территорий, необходимых для осуществления пользования животным миром.

Между Министерством природных ресурсов Хабаровского края и ответчиком 20.04.2009 заключен договор № 28/2008-Р сроком действия до 25.10.2011 о предоставлении в пользование территории (акватории) Хабаровского края, необходимой для осуществления пользования объектами животного мира, отнесенными к объектам охраны, на основании которого ответчику предоставлена территория охотничьих участков общей площадью 396,9 тыс. га, расположенная в Ульчском муниципальном районе Хабаровского края.

На основании Федерального закона №209-ФЗ от 24.07.2009 «Об охоте и сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» между ОО УРОО и Р (охотопользователь) и Министерством природных ресурсов Хабаровского края 25.10.2011 заключено охотхозяйственное соглашение № 7/27 в отношении охотничьих угодий, указанных в договоре о предоставлении в пользование территорий или акваторий, без проведения аукциона на право заключения охотхозяйственных соглашений. В пункте 7 охотхозяйственного соглашения установлен срок его действия - с момента подписания обеими сторонами по 24.10.2031.

Полагая, что установление срока охотхозяйственного соглашения на период после истечения срока действия лицензий не соответствует частям 2 и 3 статьи 71 Закона №209-ФЗ, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении требования истца, суд руководствуется следующим.

Правовое регулирование в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов в связи с осуществлением деятельности в сфере охотничьего хозяйства осуществляется Федеральным законом от 24.07.2009 № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вступил в действие с 01.04.2010.

Названным Законом внесены изменения в Закон №52-ФЗ «О животном мире», отменившие долгосрочное лицензирование пользования животным миром, в том числе в виде охоты. Частью 1 статьи 27 Закона № 209-ФЗ предусмотрено, что в целях привлечения инвестиций в охотничье хозяйство с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями заключаются охотхозяйственные соглашения на срок от двадцати до сорока девяти лет.

Согласно части 2 статьи 25 Закона № 209-ФЗ расположенные в границах охотничьих угодий, не предоставленные физическим лицам, юридическим лицам и находящиеся в государственной собственности земельные участки и лесные участки (если предоставление таких земельных участков и лесных участков осуществляется органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации) предоставляются в аренду для целей, указанных в части 1 настоящей статьи, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям по результатам аукционов на право заключения охотхозяйственных соглашений.

Согласно частям 1 и 2 статьи 71 Закона №209-ФЗ право долгосрочного пользования животным миром, возникшее у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на основании долгосрочных лицензий на пользование животным миром в отношении охотничьих ресурсов до дня вступления в силу данного закона сохраняется до истечения срока действия указанных лицензий, которые продлению не подлежат.

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, у которых право долгосрочного пользования животным миром возникло на основании долгосрочных лицензий на пользование животным миром в отношении охотничьих ресурсов до дня вступления в силу Закона № 209-ФЗ, вправе заключить охотхозяйственные соглашения в отношении охотничьих угодий, указанных в договорах о предоставлении в пользование территорий или акваторий, без проведения аукциона на право заключения охотхозяйственных соглашений (часть 3 статьи 71 данного закона).

Таким образом, по смыслу 71 Закона № 209-ФЗ заключение охотхозяйственного соглашения в упрощенном порядке (без проведения аукциона) возможно с лицами, у которых право долгосрочного пользования животным миром возникло на основании долгосрочных лицензий на пользование животным миром в отношении охотничьих ресурсов до дня вступления в силу данного закона и в отношении тех же охотничьих угодий.

Как установлено материалами дела, на момент заключения спорного соглашения действовала выданная ответчику долгосрочная лицензия и договор о предоставлении в пользование охотничьих угодий, то есть право на заключение охотхозяйственного соглашения без проведения аукциона заявителем подтверждено.

При этом, частью 1 статьи 27 ФЗ №203ФЗ предусмотрено, что охотхозяйственное соглашение заключается на срок от двадцати до сорока девяти лет. Иной срок действия охотхозяйственного соглашения законом не предусмотрен.

С учетом изложенного, доводы истца о несоответствии пункта 7 соглашения Закону №203 ФЗ необоснованно, и требование о признании его недействительным по статье 168 АПК РФ удовлетворению не подлежит.

Расходы по государственной пошлине в силу статьи 110 АПК РФ относятся на истца, от уплаты которой он освобожден на основании статьи 333.37 Налогового кодекса РФ.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ

В удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

О.В.Медведева



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

дело № А73-4212/2014

14 мая 2014 года

Резолютивная часть судебного акта объявлена 14 мая 2014 года.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе: судьи М.Ю. Ульяновой, при ведении протокола судебного заседания секретарем С.Ю. Васюта, рассмотрел в заседании суда дело **по иску** общества с ограниченной ответственностью «» (ОГРН 1022700916325; ИНН 2721076320; 680052, г. Хабаровск, ул. Горького, 59 В)

к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН 1027700485757; ИНН 7705401340; 107078, г. Москва, Орликов переулок, 10, стр. 1)

третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю

об установлении кадастровой стоимости земельного участка при участии в судебном заседании:

от истца: **С.Ю. Кизилев**, представитель, доверенность б/н от 23.01.2014 от ответчика: А.М. Усов, представитель, доверенность от 10.09.2013 №2.4-

10/73-13

от третьего лица: представители не явились

Общество с ограниченной ответственностью «Х» (далее – ООО «Х», общество) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с иском к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП») **об установлении кадастровой стоимости земельного участка** с кадастровым номером 27:23:0000000:23882, общей площадью 37 804 кв.м, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Горького, 59 В, по состоянию на 01.01.2007 **в размере 7 960 000 руб.**

Определением суда от 28.04.2014 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю (далее – Управление Росреестра).

В судебном заседании представитель ООО «Х» поддержал исковые требования, настаивал на их удовлетворении. Заявил

ходатайство об отнесении судебных расходов за рассмотрение настоящего спора на истца.

Представитель ФГБУ «ФКП» иск не признал, указал на то, что является ненадлежащим ответчиком по спору.

Управление Росреестра, извещённое надлежащим образом о месте и времени судебного заседания в порядке статьи 123 АПК РФ, явку своих представителей не обеспечило. Отзыв на исковое заявление не представило.

Согласно пункту 27 Постановления Пленума ВАС РФ от 20.12.06г. № 65 в случае, если участвующие в деле лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте проведения предварительного судебного заседания, не явились в предварительное заседание и не заявили возражений против рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное заседание и начать рассмотрение дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции.

Суд, принимая во внимание отсутствие возражений сторон против рассмотрения дела по существу, определил завершить предварительное судебное заседание и начать рассмотрение спора по существу.

В судебном заседании представители истца и ответчика поддержали доводы искового заявления и отзыва на него.

На основании статьи 156 АПК РФ суд рассмотрел дело по существу в отсутствие неявившегося лица.

Заслушав доводы лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

ООО «Х» » является собственником земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:23882, общей площадью 37 804 кв.м, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Горького, 59 В, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12.11.2013 серии 27-АВ №930217.

Согласно кадастровой выписке от 18.09.2013 **кадастровая стоимость указанного земельного участка составляет 91 733 296 руб. 20 коп.**

Истец, считая кадастровую стоимость земельного участка завышенной, обратился в ООО «Дальневосточный центр оценки собственности» для проведения независимой оценки рыночной стоимости спорного земельного участка.

Отчетом от №095/ОН-2014 об оценке рыночной стоимости земельного участка установлено, что стоимость земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:23882 на 01.01.2007 составляет 7 960 000 руб.

Полагая, что **кадастровая стоимость существенно превышает рыночную стоимость данного участка**, определенную независимым оценщиком ООО «Дальневосточный центр оценки собственности», истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, **суд считает заявленные требования обоснованными** и подлежащими удовлетворению.

Принимая решение об удовлетворении требований истца, суд руководствуется следующим.

В силу части 5 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Закон) кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом (часть 2 статьи 1 Закона).

Сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим Федеральным законом порядке документов, если иное не установлено настоящим Федеральным законом (часть 5 статьи 4 Закона).

Пунктами 11, 14, частью 2 статьи 7 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» установлено, что в государственный кадастр недвижимости вносятся, в том числе сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и разрешенном использовании земельного участка.

В силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса (ЗК РФ) для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 названного кодекса, для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных в пункте 3 данной статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случаях определения рыночной стоимости земельного участка **кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости** (пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса).

Из пункта 3 статьи 16 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» следует, что орган кадастрового учета вправе осуществить кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости, в том числе и о его кадастровой стоимости. При этом в пункте 4 названной статьи в качестве основания для возложения обязанности по учету изменений в отношении объекта недвижимости указано решение суда.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 913/11, права лица, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, могут быть защищены лишь посредством внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка. При этом в силу правил пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для внесения такой стоимости

в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта.

Согласно позиции, сформулированной в постановлении президиума ВАС РФ от 25.06.2013 №ВАС-10761/11, заявляющий требование о приведении кадастровой стоимости объекта в соответствие с рыночной стоимостью, должен доказать рыночную стоимость на ту же дату, которая использовалась оценщиком, осуществившим кадастровую оценку, в качестве даты оценки (дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость объектов недвижимости) и указана в вводной части отчета об определении кадастровой стоимости.

Оценив предоставленные отчеты о рыночной стоимости спорного земельного участка, определенной по состоянию на 01.01.2007 в указанных размерах по правилам статьи 71 АПК РФ с точки зрения их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, имеющейся рыночной информации и статистическом анализе рыночной цены информации о стоимости земельных участков, суд приходит к выводу о значительном расхождении в установленном кадастровой оценкой земель размере стоимости земельного участка и определенной рыночной на основании отчетов истца.

При таких обстоятельствах, проанализировав в совокупности представленные в материалы дела доказательства, учитывая наличие существенного расхождения между кадастровой стоимостью спорного земельного участка, внесенных в ГКН, и его рыночной стоимостью, исходя из правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 28.06.2011 №913/11, в соответствии с которой права лица, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости, подлежат защите посредством изменения кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную, суд считает требование истца подлежащим удовлетворению.

На основании статьи 65 ЗК РФ кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности (п. 5).

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 ЗК РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных в п. 3 данной статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При рассмотрении требования об установлении размера кадастровой стоимости названного земельного участка суд руководствовался положениями п. 3 ст. 66 ЗК РФ, согласно которым в случаях определения рыночной

стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Учитывая, что работы по государственной кадастровой оценке земель на территории Хабаровского края проводились в 2007 году и руководствуясь п. 1.3 Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 №П/0152, согласно которому кадастровая стоимость участков в составе земель населенных пунктов определяется по состоянию на 1 января года проведения работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов на территории субъекта Российской Федерации, суд, руководствуясь вышеназванными нормами земельного законодательства, с учетом правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 №913/11, счел, что кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:23882 должна быть определена по состоянию на 01.01.2007.

Довод ФГБУ «ФКП» о том, что оно является ненадлежащим ответчиком по спору, подлежит судом отклонению, по следующим основаниям.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, высказанной в постановлении от 28.06.2011 № 913/11 требование об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка как не соответствующей рыночной стоимости, предъявляется к органу кадастрового учета, осуществляющему, в том числе, и функции по государственной кадастровой оценке.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией РФ и Федеральным конституционным законом от 17.12.1997 №2 «О Правительстве РФ», в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона №221-ФЗ предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия органа кадастрового учета, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 30 настоящего закона, на основании решений данного органа вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения. В целях применения установленных настоящим Федеральным законом правил наделенные в соответствии с такими решениями соответствующими полномочиями указанные бюджетные учреждения считаются органами кадастрового учета.

Соответствующие полномочия на основании Приказов Росреестра от 11.03.2010 №П/93, от 26.12.2011 №П/531 переданы ФГБУ «ФКП».

Таким образом, надлежащим ответчиком по спору об изменении размера кадастровой стоимости, указанного в государственном кадастре недвижимости, является Кадастровая палата, как лицо, обязанное исполнить решение суда.

Судебные расходы за рассмотрение настоящего дела на основании ходатайства общества относятся на истца.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Иск удовлетворить. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:23882, общей площадью 37 804 кв.м, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Горького, 59 В, в размере 7 960 000 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

М.Ю. Ульянова



Арбитражный суд Хабаровского края
г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Хабаровск

дело № А73-291/2014

09 июня 2014 года

Резолютивная часть решения оглашена 02 июня 2014 года

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Воронцова А.И.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания А.А. Тертычным,

рассмотрел в заседании суда дело по иску закрытого акционерного общества

«Л _____» (_____)

к обществу с ограниченной ответственностью «Норит» (ОГРН 1022701137535, ИНН 2722005611, 680511, Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка, ул. Центральная, 35, 680031, г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176)

об освобождении земельного участка

при участии:

от истца: **С.Ю. Кизилов**, представитель по доверенности от 28.01.2014,

от ответчика – не явились;

Закрытое акционерное общество «Л _____» (далее – ЗАО «Л _____») обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Норит» (далее – ООО «Норит») с иском о сносе постройки в виде двухэтажного здания, расположенного на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В; постройку в виде деревянного навеса, расположенного на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-

Маркса, 176 в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В; постройку в виде деревянного навеса, расположенного на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В, а также привести занимаемый указанными постройками земельный участок в пригодное для использования по назначению состояние в течение одного месяца после вступления решения в законную силу.

В ходе судебного разбирательства истец уточнял искимые требования, принятые судом в порядке статьи 49 АПК РФ, просил **обязать ответчика снести (демонтировать) постройки, находящиеся на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176:**

а) в виде двухэтажного здания, расположенного в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №2);

б) в виде деревянного навеса, расположенного в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №3);

в) в виде деревянного навеса, расположенного в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №1) и привести занимаемый указанными постройками земельный участок в пригодное для его использования по назначению состояние в течение одного месяца после вступления решения арбитражного суда в законную силу.

Определением суда от 08.05.2014 по делу в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета, привлечено муниципальное образование городской округ «Город Хабаровск» в лице Департамента муниципальной собственности администрации города Хабаровска.

Представитель истца заявленные требования поддержал в полном объеме.

Остальные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

Ответчик отзыва по существу заявленных требований суду в порядке статьи 131 АПК РФ не представил.

В порядке статьи 156 АПК РФ дело рассматривалось в отсутствие неявившегося лица.

Заслушав мнение представителя истца, исследовав материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, ЗАО «_____» на основании договора купли-продажи № 4376 от 29.03.2013 приобрело в собственность земельный участок 27:23:0040717:127, общей площадью 3 104 кв.м., расположенный по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 176.

Право собственности зарегистрировано 17.05.2013 (свидетельство о государственной регистрации права 27-АВ № 854800).

Между тем, указанный земельный участок был передан в аренду ООО «Норит» по договору аренды от 11.01.2012.

16.08.2013 истец известил ответчика о расторжении договора аренды и освобождении земельного участка с 01.11.2012. Извещение передано руководителю ответчика под роспись 03.09.2013, а также доставлено по почте и вручено представителю 10.09.2013.

Однако после 01.11.2012 арендатор продолжал пользоваться арендованным имуществом.

Но истец не намерен продлевать арендные отношения, о чем он уведомил ответчика письмами от 26.11.2013 и 02.12.2013.

ООО «Норит» на письма не ответило, земельный участок не освободило.

Неисполнение ответчиком своего обязательства по возврату арендованного имущества арендодателю после прекращения действия договора послужило основанием для обращения арендодателя в арбитражный суд с указанным иском.

Оценив доказательства, представленные в материалы дела, суд считает заявленные требования правомерными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с положениями статей 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно пункту 1 статьи 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Согласно пункту 4.1. договор заключен на срок с 01.01.2012 по 31.12.2012.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

В силу пункта 2 статьи 610 ГК РФ в случае, если договор аренды заключен на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время

отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца.

Извещением от 16.08.2013, полученное ООО «Норит» 03.09.2012, отказался от договора аренды от 01.01.2012.

Согласно пункту 3 статьи 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В соответствии с выраженной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 25 июля 2011 года № 3318/11 по делу № А40-111672/09-113-880 правовой позицией, лицо, состоящее в договорных отношениях с другим лицом, не может предполагать о прекращении этих отношений по правилам пункта 3 статьи 450 ГК РФ до тех пор, пока оно не будет проинформировано об одностороннем отказе контрагента от исполнения сделки, а потому договорные отношения считаются прекращенными с момента доставки соответствующего уведомления.

В связи с чем договор прекратил свое действие с 03.12.2012.

Согласно статье 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Суд установил, что ответчик не исполнил названную обязанность по окончании срока действия договора аренды и продолжает пользоваться земельным участком.

Актом осмотра земельного участка от 18.12.2013 на территории земельного участка обнаружено следующее имущество ответчика:

а) постройка в виде двухэтажного здания, расположенного в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В;

б) постройка в виде деревянного навеса, расположенного в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В;

в) постройка в виде деревянного навеса, расположенного в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176 литер В.

Доказательств того, что указанное имущество принадлежит иному лицу, суду в порядке статьи 65 АПК РФ не представлено.

В соответствии с частью 1 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

При этом суд также учитывает, что в соответствии с частью 4 статьи 131 АПК РФ, в случае если в установленный судом срок ответчик не представит отзыв на исковое заявление, арбитражный суд вправе рассмотреть дело по имеющимся в деле доказательствам или при

невозможности рассмотреть дело без отзыва вправе установить новый срок для его представления.

Обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, **считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены** или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований (часть 3.1. статьи 70 АПК РФ).

Ответчик каких-либо возражений по существу предъявленного иска не заявил, доказательств освобождения земельного участка не представил.

Следовательно, требование истца об освобождении земельного участка подлежит удовлетворению.

Расходы истца по государственной пошлине в порядке статьи 110 АПК РФ возлагаются на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Норит» демонтировать постройки, находящиеся на земельном участке площадью 3,104 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040717:127 по адресу: г.Хабаровск, ул. Карла-Маркса,176:

а) в виде двухэтажного здания, расположенного в 56 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, 176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентраризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №2);

б) в виде деревянного навеса, расположенного в 68 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса,176, литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №3);

в) в виде деревянного навеса, расположенного в 49,7 метрах на юг от нежилого здания с почтовым адресом: г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса,176 литер В (геодезические данные объекта зафиксированы в справке ХГУП «Хабаровскинвентаризация» от 17.03.2014 № 4010, контур №1) и привести занимаемый указанными постройками земельный участок в пригодное для его использования по назначению состояние в течение одного месяца после вступления решения арбитражного суда в законную силу.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норит» в пользу закрытого акционерного общества «Л _____» расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 руб.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение,

если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

А.И. Воронцов



Шестой арбитражный апелляционный суд
улица Пушкина, дом 45, город Хабаровск, 680000,
официальный сайт: <http://6aas.arbitr.ru>
e-mail: info@6aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 06АП-2119/2017

22 мая 2017 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 16 мая 2017 года.
Полный текст постановления изготовлен 22 мая 2017 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе: **председательствующего**
Тихоненко А.А.

судей Волковой М.О., Дроздовой В.Г.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Коковенко Д.С.

при участии в заседании:

от Общества с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» –
Кизилев С.Ю., представитель по доверенности от 23.03.2017;

от Общества с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» – не явились;

от Отдела судебных приставов по Центральному району Управления
Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю – не явились,
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Общества с
ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы»

на определение от 30.03.2017

по делу № А73-3833/2017

Арбитражного суда Хабаровского края
принятое судьей Усенко Ж.А.

по иску Общества с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» (ОГРН
1082721447324, ИНН 2721163823)

к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» (ОГРН
1062721020251, ИНН 2721134734)

о признании недостоверной стоимости объекта оценки

третье лицо: Отдел судебных приставов по Центральному району г.Хабаровска Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Лесные ресурсы» (далее – ООО «Лесные ресурсы», общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Профи Оценка» (далее – ООО «Профи Оценка», ответчик) **о признании недостоверной стоимости объекта оценки**, произведенной 28.02.2017 и указанной в отчете № 3-080-17Х от 28.02.2017.

Исковое требование обосновано тем, что **величина рыночной стоимости** объекта оценки – арестованного имущества общества в виде права аренды участка общей площадью 78 505 га, расположенного по адресу: Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, Тумнинское лесничество, кварталы: 6-9,14-15Ю 3034, 43-49, 63, 74, 75, 86-88, 120-122, 125, 132-134, 145-150, 154-156, 159, 169, 170, 173, 174, 176-182, 191, 194-197, 205, 208, 209, 221, 222, 225, 226, 252-256, 269, 270 Тулучинского участкового лесничества; кварталы: 162-167, 178-182, 189-195, 210-215, 218-221, 233-237, 254-256, 272-275, 294, 295, 310, 326, 327 Мулинского участкового лесничества (договор аренды от 25.12.2008 № 0071/2008), **определенная на основании отчета об оценке от 28.02.2017 № 3-080-17Х, выполненного ООО «Профи Оценка» для целей исполнительного производства, является заниженной.**

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, в исковом заявлении обществом указан Отдел судебных приставов по Центральному району г. Хабаровска Управления Федеральной службы судебных приставов по Хабаровскому краю (далее – ОСП по Центральному району г. Хабаровска).

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 30.03.2017 исковое заявление возвращено на основании пункта 5 части 1 статьи 129 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) **в связи с несоблюдением истцом досудебного порядка урегулирования спора.**

Не согласившись с указанным судебным актом, ООО «Лесные ресурсы» в апелляционной жалобе **просит определение отменить, направить вопрос на новое рассмотрение в суд первой инстанции. В обоснование доводов жалобы**

ссылается на то, что принятие мер по досудебному урегулированию спора по данной категории дел не требуется.

Определением Шестого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2017 апелляционная жалоба истца принята к производству, судебное разбирательство назначено на 16.05.2017 на 15 часов 00 минут, информация об этом размещена на сайте суда.

ООО «Профи Оценка» и ОСП по Центральному району г. Хабаровска отзывают на апелляционную жалобу в материалы дела не представили.

В судебном заседании **представитель истца поддержал доводы жалобы в полном объеме, просил определение отменить, направить вопрос на новое рассмотрение в суд первой инстанции.**

Ответчик и третье лицо в судебное заседание апелляционной инстанции явку своих представителей не обеспечили. О времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом по правилам статьи 123 АПК РФ.

Апелляционная жалоба рассмотрена в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие не явившихся участников процесса.

Изучив материалы дела, заслушав представителя истца, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе, суд апелляционной инстанции считает определение суда первой инстанции о возвращении искового заявления подлежащим отмене исходя из следующего.

Согласно части 2 статьи 127 АПК РФ арбитражный суд обязан принять к производству заявление, поданное с соблюдением требований, предъявляемых АПК РФ к его форме и содержанию. Такие требования установлены статьями 125, 126 АПК РФ.

Возвращая исковое заявление ООО «Лесные ресурсы», **суд первой инстанции исходил из несоблюдения истцом претензионного порядка урегулирования спора в соответствии с частью 5 статьи 4 АПК РФ.**

Согласно части 5 статьи 4 АПК РФ (в редакции Федерального закона от 02.03.2016 № 47-ФЗ, вступившего в силу с 01.06.2016) спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо договором, за исключением дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение, дел о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, дел о несостоятельности (банкротстве), дел по корпоративным спорам, дел о защите прав и законных

интересов группы лиц, дел о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака вследствие его неиспользования, дел об оспаривании решений третейских судов.

Экономические споры, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, если он установлен федеральным законом.

В настоящем случае суд первой инстанции применил данную норму к требованию о признании недостоверной стоимости объекта оценки в рамках исполнительного производства, полагая, что данная категория дел не включена в перечень, не предусматривающий соблюдение претензионного порядка урегулирования спора.

Между тем, нормами права, регулирующими порядок рассмотрения споров об оспаривании стоимости объекта оценки имущества, на которое обращается взыскание в рамках исполнительного производства, соблюдение претензионного порядка не предусмотрено.

В соответствии со статьей 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Стоимость объекта оценки, указанная оценщиком в отчете, является обязательной для судебного пристава-исполнителя при вынесении постановления об оценке вещи или имущественного права, но может быть оспорена в суде сторонами исполнительного производства не позднее десяти дней со дня их извещения о произведенной оценке.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 50 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», стороны исполнительного производства вправе оспорить в суде постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника в порядке, предусмотренном главой 22 КАС РФ и главой 24 АПК РФ, либо в срок не позднее десяти дней со дня их извещения о произведенной оценке в исковом порядке оспорить стоимость объекта оценки, указанную оценщиком в отчете (пункты 3, 4 части 4 статьи 85 Закона об исполнительном производстве). При рассмотрении споров об оспаривании постановления судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника, основанной на отчете оценщика, к участию в деле в качестве заинтересованного лица следует привлекать также оценщика,

составившего соответствующий отчет. Равным образом при оспаривании в суде в порядке искового производства стоимости объекта оценки, указанной оценщиком в отчете, к участию в деле в качестве третьего лица необходимо привлекать судебного пристава-исполнителя, указавшего эту стоимость в постановлении об оценке вещи или имущественного права. При этом суд делает вывод о достоверности произведенной оценки независимо от того, как сформулировал требование заявитель – оспаривание результата оценки или оспаривание постановления судебного пристава-исполнителя, поскольку в обоих случаях данное обстоятельство является существенным для спора.

Таким образом, федеральным законом предусмотрено, что вопрос о достоверности произведенной оценки имущества в ходе исполнительного производства может быть разрешен лишь в судебном порядке, требования об обязательном соблюдении претензионного порядка нормы федерального закона не содержат.

Направление истцом каких-либо претензий в адрес ответчика носило бы формальный характер и не могло способствовать разрешению спора в досудебном порядке.

При таких обстоятельствах у суда первой инстанции отсутствовали правовые основания для возвращения искового заявления на основании пункта 5 части 1 статьи 129 АПК РФ.

С учетом изложенного, обжалуемое определение суда первой инстанции подлежит отмене как принятое с нарушением норм процессуального права, а исковое заявление следует направить в Арбитражный суд Хабаровского для решения вопроса о принятии его к производству.

В подпункте 12 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации закреплен исчерпывающий перечень определений, обжалование которых облагается государственной пошлиной. Определение о возвращении иска в данной норме не поименовано, в связи с чем вопрос о распределении судебных расходов по оплате государственной пошлины судом апелляционной инстанции не разрешается.

Руководствуясь статьями 258, 268-272 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда Хабаровского края от 30.03.2017 по делу № А73-3833/2017 отменить.

Направить вопрос на новое рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Дальневосточного округа в течение одного месяца со дня его принятия, через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий

А.А. Тихоненко

Судьи

М.О. Волкова

В.Г. Дроздова

**Арбитражный суд Хабаровского края**

г. Хабаровск, ул. Ленина 37, 680030, www.khabarovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Хабаровск

дело № А73- 3/2017

22 февраля 2018 года

Резолютивная часть судебного акта объявлена 15.02.2018.

Арбитражный суд Хабаровского края в составе судьи Лазаревой И.В. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сероштановой А.Г.

рассмотрев в судебном заседании исковое заявление участника общества с ограниченной ответственностью «_____» (ОГРН _____, ИНН _____) В _____ Ирины Геннадьевны

к обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-Лес» (ОГРН 1132728000272, ИНН 2717002894, адрес места нахождения: 681010, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Васянина, 16-69), Обществу с ограниченной ответственностью «Амгунь» (ОГРН 1162724069034, ИНН 2717006401, адрес места нахождения: 682730, хабаровский край, Солнечный район, п. Хурмули, ул. День Победы, д. 6)

о признании недействительным договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка от 25.06.2013, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «_____» и Обществом с ограниченной ответственностью «Инвест-Лес»

о признании недействительным договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Инвест-Лес» и Обществом с ограниченной ответственностью «Амгунь»

Гражданского кодекса Российской Федерации», определил считать представителем истца в силу закона – участника ООО «
В И.Г.

По ходатайству истца в судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) объявлялся перерыв с 12.02.2018 до 09 час. 15 мин. 15.02.2018.

Представитель истца в судебном заседании заявил об уточнении требований, просил признать сделки по уступке права аренды недействительными по основаниям, предусмотренным статьями 166, 174 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Федеральный закон № 14-ФЗ), в редакциях, действовавших на момент совершения сделок, представил дополнительные пояснения к исковому заявлению, уточнения правового основания исковых требований со ссылкой на статьи 10, 168 ГК РФ, злоупотребление правом при совершении сделок.

Уточнение оснований иска принято судом в соответствии со статьей 49 АПК РФ.

Представитель истца заявил ходатайство об истребовании судом сведений о регистрации брака между Александровичем (29.12.1959 г.р.) и Е.П. (07.06.1959 г.р.).

В удовлетворении заявленного ходатайства судом отказано в силу части 5 статьи 159 АПК РФ, поскольку ходатайство не было заявлено своевременно, кроме того, с учетом оснований заявленных требований истцом не подтверждена необходимость получения указанного доказательства, а также соблюдения порядка, установленного статьей 66 АПК РФ.

Представитель ООО «Инвест-Лес» возражал относительно исковых требований, указал доводы, изложенные в отзыве на иск, заявил о пропуске истцом срока исковой давности.

ООО «Амгунь», извещенное по правилам статей 121, 123 АПК РФ о времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечило, представило письменные пояснения по делу, указывает, что предприятие на законных основаниях, честно и добросовестно, проявив должную осмотрительность в 2015 году, приобрело право аренды на участок лесного фонда в Нимелинском участковом лесничестве Кербинского лесничества по договору аренды № 0328/2008 от

капитале общества стали Ф К.С. (25%) и Г Т.А. (25%),
В И.Г. (50%).

На основании решения участников ООО « », оформленного протоколом от 15.02.2006, налоговым органом внесены сведения в ЕГРЮЛ о соответствующих изменениях в учредительные документы общества, в результате чего В И.Г. была исключена из состава участников ООО « ».

Участники ООО « » Ф К.С. и Г Т.А. по договорам купли-продажи от 13.04.2006 продали свои доли З , который стал единственным участником общества с размером доли 100%.

Участник ООО « » З по договору купли-продажи от 19.04.2006 продал долю в уставном капитале общества в размере 100% П В.А., в связи с чем, в ЕГРЮЛ были внесены сведения о единственном участнике общества П

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2008 по делу № А73-441 /2006-39 признано недействительным решение внеочередного общего собрания участников ООО « лес», оформленное протоколом от 15.02.2006, об исключении В И.Г. из состава участников ООО « ».

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 06.09.2013 по делу № А73-3/ 08/2013 признано недействительным решение Межрайонной ИФНС России по Хабаровскому краю о государственной регистрации изменений в учредительные документы ООО « » от 31.03.2006 за государственным регистрационным номером 206271700154 об исключении В И.Г. из числа участников общества.

Решениями Арбитражного суда Хабаровского края от 26.06.2008 по делу № А73-2 06/2008-4, от 26.06.2008 по делу № А73-2 05/2008-4 за В И.Г. признано право собственности на долю в уставном капитале ООО « » в общем размере 50%.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 18.07.2016 по делу № А73-5446/2016 установлено, что участник ООО « » П умер 22.01.2014.

Решением участника ООО « » В от 25.12.2015 принято решение о принятии на баланс общества доли в уставном капитале общества умершего участника общества П и о выплате действительной стоимости принятой обществом доли в уставном

капитале общества наследникам умершего участника общества П В.А. после предъявления ими свидетельства о принятии наследства.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 18.07.2016 по делу № А73-544/2016 удовлетворены иски о признании В. об обязанности ООО « » совершить действия, связанные с государственной регистрацией изменений в учредительные документы о принятии на баланс ООО « » доли в уставном капитале общества умершего участника П.

На основании решения участника ООО « » В И.Г. от 13.09.2017 доля в размере 50%, принадлежащая обществу, распределена в пользу В И.Г., о чем 20.09.2017 в ЕГРЮЛ внесены сведения о принадлежности В И.Г. доли в размере 100% в уставном капитале общества (ГРН).

Истцом оспаривается сделка о передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка.

Судом установлено, что ООО « » на праве аренды по договору № 0099/2008 от 02.12.2008, заключенному с Правительством Хабаровского края, был передан лесной участок площадью 49 117 га, в пределах Кербинского лесничества общей площадью 2895324 га, условный номер земельного участка 08:237:13:0099 сроком по 10 сентября 2027 года.

Договор аренды зарегистрирован в установленном порядке Управлением Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области.

Впоследствии, права и обязанности по договору аренды лесного участка № 0099/2008 от 02.12.2008 с согласия арендодателя – Правительства Хабаровского края, переданы от ООО « » к ООО «Инвест-лес».

По договору от 15.12.2016 права и обязанности по договору аренды лесного участка № 0099/2008 от 02.12.2008 с согласия арендодателя – Управление лесами Правительства Хабаровского края, переданы от ООО «Инвест-лес» к ООО «Амгунь».

Ссылаясь на то, что сделка уступки прав и обязанностей по договору аренды лесного участка № 0099/2008 от 02.12.2008 с ООО «Инвест-лес» заключена от имени общества руководителем П, назначенным нелегитимным составом участником ООО « », являлась для общества крупной, при этом одобрение сделки всеми

Согласно пункту 9 статьи 3 Федерального закона от 07.05.2013 № 100-ФЗ установленные положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции данного Федерального закона) сроки исковой давности и правила их исчисления применяются к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 1 сентября 2013 года.

Как следует из разъяснений, данных в пункте 69 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - Постановление Пленума ВС РФ № 25) положения Гражданского кодекса Российской Федерации об основаниях и последствиях недействительности сделок в редакции Закона № 100-ФЗ применяются к сделкам, совершенным после дня вступления его в силу, то есть после 01.09.2013 (пункт 6 статьи 3 Закона № 100-ФЗ); сроки исковой давности и правила их исчисления, в том числе установленные статьей 181 ГК РФ, применяются к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 1 сентября 2013 года.

Указанное означает, что для правильного исчисления сроков исковой давности по настоящему делу и, как следствие, для применения правильной редакции пункта 1 статьи 181 ГК РФ необходимо проверить, истек ли срок исковой давности по заявленным истцом требованиям к 01.09.2013 в соответствии с положениями предыдущей редакции пункта 1 статьи 181 ГК РФ.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 181 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 21.07.2005 № 109-ФЗ, действующей на дату заключения договора от 25.06.2013) срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки. Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной. !

В данном случае спорный договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды, заключенный между ООО «] _____ » и ООО

«Инвест-лес», исполнен 25.06.2013 передачей лесного участка по акту приема-передачи в аренду.

Следовательно, на день вступления в силу Закона № 100-ФЗ (01.09.2013) трехлетний срок исковой давности по требованию истца о признании сделки ничтожной, а также годичный срок по требованию о признании оспоримой сделки недействительной, не истек, и, соответственно, к отношениям сторон должны применяться правила исчисления срока исковой давности, предусмотренные новой редакцией пункта 1 статьи 181 ГК РФ.

Пунктом 1 статьи 181 ГК РФ в редакции Закона № 100-ФЗ предусмотрено, что течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

Из материалов дела следует, что право собственности за В И.Г. на долю в уставном капитале ООО «_____» в общем размере 50% признано решениями Арбитражного суда Хабаровского края от 26.06.2008 по делу № А73-22 6/2008-4, от 26.06.2008 по делу № А73-205/2008-4.

Кроме того, решением Арбитражного суда Хабаровского края от 06.09.2013 по делу № А73-300 /2013, вступившим в законную силу 08.10.2013, была отменена запись о государственной регистрации изменений в учредительные документы ООО «_____» от 31.03.2006 за государственным номером 2062717001543 об исключении В И.Г. из числа участников общества.

Таким образом, с момента вступления в законную силу указанных судебных актов (последний - 08.10.2013) В И.Г. имела возможность реализовать свои права участника ООО «_____».

Действуя разумно и осмотрительно, реализуя права на участие в деятельности ООО «_____», В И.Г. в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 14-ФЗ могла обратиться к обществу в установленном порядке, получить информацию о принятых общим собранием решениях и о заключенных обществом сделках, знакомиться с бухгалтерской документацией, поскольку общество обязано по требованию

участника обеспечить ему доступ к документам, предусмотренным в пунктах 1 и 3 статьи 50 Федерального закона № 14-ФЗ.

С исковым заявлением о признании сделки недействительной по настоящему делу В _____ И.Г. обратилась только 16.11.2017, то есть за пределами установленного статьей 181 ГК РФ годового срока исковой давности по требованию о признании сделки по передаче прав и обязанностей по договору аренды лесного участка недействительной в связи с отсутствием одобрения сделки как крупной, так и трехлетнего срока исковой давности для признания сделки ничтожной на основании положений статей 10, 168 ГК РФ.

Доводы истца о том, что решения Арбитражного суда Хабаровского края от 26.06.2008 по делу № А73-220 /2008-4, от 26.06.2008 по делу № А73-205/2008-4 исполнены не были, а также решение Арбитражного суда Хабаровского края от 18.07.2016 по делу № А73-544 /2016 о принятии на баланс общества доли в уставном капитале общества умершего участника П _____ не исполнялось директором ООО « _____ », а изменения в учредительные документы общества были зарегистрированы только 20.09.2017, отклонены судом.

Из материалов регистрационного дела ООО « _____ » следует, что ИФНС России по Железнодорожному району г. Хабаровска сообщила в 2017 г. В _____ И.Г. о том, что инспекция может внести изменения в ЕГРЮЛ во исполнение решений Арбитражного суда Хабаровского края от 26.06.2008 по делу № А73-220 /2008-4, от 26.06.2008 по делу № А73-205/2008-4 на основании соответствующего заявления, поданного заявителем в установленном законом порядке и форме, между тем В _____ И.Г. не обращалась в инспекцию в установленном порядке с соответствующим заявлением.

С момента смерти участника ООО « _____ » П _____ (22.01.2014) В _____ И.Г. имела возможность реализовать контроль за деятельностью общества, в том числе по выбору кандидатуры на должность исполнительного органа общества и регистрации соответствующих изменений, получению информации о деятельности общества.

Изменения в ЕГРЮЛ от 20.09.2017, на которые ссылается истец, касаются изменений в учредительные документы общества и сведений о принадлежности В _____ И.Г. доли в уставном капитале общества в размере 100%, тогда как до 20.09.2017 в ЕГРЮЛ содержались сведения о В _____ И.Г. как участнике общества с долей в уставном капитале

номинальной стоимостью 5 335 руб. (выписка из ЕГРЮЛ по состоянию на 19.04.2016), что не препятствовало истцу в защите своих прав как участника общества.

Истечение срока исковой давности, о котором заявлено стороной в споре, является самостоятельным основанием для вынесения судом решения об отказе в иске (пункт 2 статьи 199 ГК РФ).

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 03.11.2006 № 445-О, действующее гражданское законодательство под исковой давностью понимает срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (статья 195 Гражданского кодекса Российской Федерации). Институт исковой давности в гражданском праве имеет целью упорядочить гражданский оборот, создать определенность и устойчивость правовых связей, дисциплинировать их участников, способствовать соблюдению хозяйственных договоров, обеспечить своевременную защиту прав и интересов субъектов гражданских правоотношений, поскольку отсутствие разумных временных ограничений для принудительной защиты нарушенных гражданских прав приводило бы к ущемлению охраняемых законом прав и интересов ответчиков и третьих лиц, которые не всегда могли бы заранее учесть необходимость собирания и сохранения значимых для рассмотрения дела сведений и фактов. Применение судом по заявлению стороны в споре исковой давности защищает участников гражданского оборота от необоснованных притязаний и одновременно побуждает их своевременно заботиться об осуществлении и защите своих прав.

На основании вышеизложенного, исковые требования не подлежат удовлетворению.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины относятся на истца по правилам статьи 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении иска отказать.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия (изготовления его в полном объеме), если не подана

апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Хабаровского края.

Судья

И.В. Лазарева