



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 20-В11-25

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06 декабря 2011 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Горшкова В.В.

судей - Харланова А.В. и Гетман Е.С.

рассмотрела в судебном заседании дело по иску ООО «Крыло» к Умаровой А.Н., Агентству лесного хозяйства по Республике Дагестан, Министерству по управлению Госимуществом по Республике Дагестан, Государственному учреждению «Махачкалинское лесничество» о признании незаконным протокола аренды лесного участка № 136 от 20 декабря 2005 г., договора аренды № 1 от 2 февраля 2007 г., договора аренды от 25 декабря 2008г. между Агентством по лесному хозяйству Республики Дагестан и Умаровой А.Н. по надзорной жалобе представителя ООО «Крыло» Сунгурова Ю.М. на кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Дагестан от 20 мая 2011 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., объяснения Умаровой А.Н., полагавшей надзорную жалобу оставить без удовлетворения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ООО «Крыло» обратилось в суд с иском к Умаровой А.Н., Агентству лесного хозяйства по Республике Дагестан, Министерству по управлению Госимуществом по Республике Дагестан, Государственному учреждению

«Махачкалинское лесничество» о признании незаконным протокола аренды лесного участка № 136 от 20 декабря 2005 г., договора аренды № 1 от 2 февраля 2007 г., договора аренды от 25 декабря 2008 г. между Агентством по лесному хозяйству Республики Дагестан и Умаровой А.Н.

В обоснование заявленных исковых требований истец ссылался на то, что ООО «Крыло» на основании протокола № 4 лесного конкурса от 25 декабря 2005 г. выиграло право аренды лесного участка, площадью 2,38 га, сроком на 49 лет, расположенного в квартале 79 Кумторкалинского лесничества. 23 января 2008 г. арендодатель ГУ «Дагсельлес» и арендатор ООО «Крыло» в лице Сунгурова Ю.М. заключили договор аренды лесного участка № 5, площадью 2,38 га, расположенного в МО «Кумторкалинский район», Кумторкалинское лесничество, квартал 79 выдел 16,17, кадастровый номер 05:00:000000:04. Актом натурного технического обследования земельного участка лесного фонда с. Архар от 20 февраля 2008 г. установлено, что участок расположен в лесах первой группы в квартале 79 выдела 16, 17 Кумторкалинского лесничества, имеется передаточный акт от 11 января 2006 г. 22 января 2008 г. арендатором произведена оплата арендной платы в сумме [REDACTED] руб., в ФРС по Республике Дагестан за № [REDACTED] произведена регистрация договора аренды. Однако в нарушение права ООО «Крыло» земельный участок, размером 0,06 га, входящий в состав арендованного данным обществом земельного участка, находящегося в оперативном управлении ГУ «Дагсельлес» и в ведении МО «село Архар», был предоставлен в аренду Умаровой А.Н., при этом указанные в договорах арендодатели - Агентство по лесному хозяйству по Республике Дагестан и Махачкалинский лесхоз - не обладали таким правом.

Решением Кировского районного суда г. Махачкалы Республики Дагестан от 21 апреля 2010 г. исковые требования ООО «Крыло» удовлетворены. Признаны недействительными: протокол аренды лесного участка № 136 от 20 декабря 2005 г., которым победителем конкурса на право аренды участка лесного фонда, площадью 0,06 га, сроком на 49 лет, расположенного в квартале № 78 выдел 26 Сулакского лесничества Махачкалинского лесхоза, объявлена Умарова А.Н.; договор аренды за № 1 от 2 февраля 2007 г., заключенный между Министерством имущественных и земельных отношений Республики Дагестан и Умаровой А.Н. об аренде земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Махачкала, побережье Каспийского моря в районе «Караман-7», площадью 600 кв.м., сроком на 49 лет; договор аренды от 25 декабря 2008 г., заключенный между Агентством по лесному хозяйству Республики Дагестан и Умаровой А.Н. об аренде лесного участка, площадью 0,06 га, расположенного по адресу: г. Махачкала, ГУ «Махачкалинское лесничество», Сулакское участковое лесничество, квартал 43 выдел 16 (бывший квартал 78 выдел 26) кадастровый номер [REDACTED], сроком на 49 лет.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Дагестан от 11 июня 2010 г. решение суда первой инстанции от 21 апреля 2010 г. отменено и дело направлено на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе судей.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 29 марта 2011 г. кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Дагестан от 11 июня 2010 г. отменено, дело передано на новое кассационное рассмотрение в Верховный суд Республики Дагестан.

При новом кассационном рассмотрении дела кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Дагестан от 20 мая 2011 г. решение суда первой инстанции от 21 апреля 2010 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе судей.

В надзорной жалобе представителем ООО «Крыло» Сунгуровым Ю.М. ставится вопрос об отмене кассационного определения от 20 мая 2011 г. с оставлением в силе решения суда первой инстанции от 21 апреля 2010 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 г. надзорная жалоба представителя ООО «Крыло» Сунгурова Ю.С. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судом кассационной инстанции при рассмотрении дела допущено существенное нарушение норм материального и процессуального права, влекущее в силу статьи 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации отмену кассационного определения от 20 мая 2011 г.

Исходя из принципа диспозитивности при рассмотрении дела по существу суд надзорной инстанции должен проверить обжалуемые вступившие в законную силу судебные постановления в пределах доводов надзорной жалобы (представления прокурора).

Вместе с тем, в случае выявления допущенных судом существенных нарушений закона, не указанных в доводах жалобы, суд в интересах законности вправе выйти за пределы доводов жалобы и обратить внимание на допущенные судом существенные нарушения закона, учесть их при принятии своего решения по результатам рассмотрения надзорной жалобы.

Под интересами законности, как следует из смысла статьи 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, которые дают суду, рассматривающему дело, основания для выхода за пределы надзорной жалобы,

следует, в частности, понимать необходимость обеспечить по рассматриваемому делу правильное его рассмотрение.

С учетом изложенного и в интересах законности Судебная коллегия полагает возможным и необходимым при рассмотрении надзорной жалобы представителя ООО «Крыло» Сунгурова Ю.М. выйти за ее пределы и обратить внимание на допущенные судом кассационной инстанции иные существенные нарушения норм материального и процессуального права, не указанные в доводах жалобы.

Суд первой инстанции, разрешая дело и удовлетворяя иски требования ООО «Крыло», исходил из того, что земельный участок площадью 0,06 га, расположенный в квартале 78 (в настоящее время квартал 43 выдел 16) Сулакского участкового лесничества, был предоставлен Умаровой А.Н. по договору аренды от 20 декабря 2005 г. с нарушением установленного законом порядка проведения лесного конкурса и предоставления лесного участка, а именно в отсутствие конкурса. Агентство по лесному хозяйству и ГУ «Махачкалинский лесхоз» не имели соответствующих полномочий на предоставление данного земельного участка в аренду Умаровой А.Н.

Суд первой инстанции указал также, что спорный земельный участок входит в состав земельных участков, переданных (200 га) в распоряжение муниципальных образований Новолакского района на основании постановления съезда НД ДАССР от 23 июля 1991 г. «Об отводе земель для вновь образуемого Новолакского района» и Постановления Госсовета Республики Дагестан от 28 августа 2003 г. № 108 и находился в оперативном управлении ГУ «Дагсельлес». Согласно заключению проведенной по делу экспертизы, выделенный Умаровой А.Н. земельный участок входит в состав земельного участка, размером 2,38 га, расположенного в квартале 79, выдел 16,17 Кумторкалинского лесничества и переданного арендодателем ГУ «Дагсельлес» в аренду ООО «Крыло» сроком на 49 лет. В связи с этим суд пришел к выводу о том, что выданные на имя Умаровой А.Н. правоустанавливающие документы на лесной участок площадью 0,06 га, расположенный в квартале 78 выдела 26 Сулакского лесничества, являются недействительными.

Суд кассационной инстанции, отменяя 20 мая 2011 г. указанное решение суда и направляя дело на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе судей, сослался на то, что судом первой инстанции неправильно применены нормы материального права - суд не применил закон, подлежащий применению, выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела и не подтверждаются допустимыми доказательствами.

При этом суд кассационной инстанции исходил из того, что районный суд пришел к неправильному выводу о том, что ООО «Крыло» является надлежащим истцом по заявленным требованиям; судом сделан преждевременный вывод о том, что арендованный Умаровой А.Н. земельный участок, размером 0,06 га, полностью входит в состав вновь образованного Новолакского района, имело место наложение арендованного Умаровой А.Н. участка лесного фонда, размером 0,06 га, на арендованный ООО «Крыло» участок, размером 2,38 га; Умаровой А.Н., в нарушение требований статьи 12

части 1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не разъяснено право на предъявление встречного иска к ООО «Крыло» о признании недействительными договоров аренды, тем самым нарушен принцип состязательности сторон.

Между тем, с данными выводами суда кассационной инстанции согласиться нельзя.

Суд первой инстанции признал недействительным протокол аренды лесного участка № 136 от 20 декабря 2005 г., которым победителем конкурса на право аренды участка лесного фонда площадью 0,06 га (квартал 78 выдел 26 Сулакского лесничества Махачкалинского лесхоза) сроком на 49 лет объявлена Умарова А.Н., а также недействительными заключенные впоследствии с Умаровой А.Н. договоры аренды указанного земельного участка, установив, что предоставление Умаровой А.Н. данного земельного участка по договору аренды имело место с нарушением установленного законом порядка проведения лесного конкурса и предоставления земельного участка, а именно без проведения конкурса.

Поскольку согласно законодательству лесной участок предоставляется на основании лесного конкурса, нельзя признать состоятельной ссылку в кассационном определении в обоснование вывода об отмене решения на то, что судом первой инстанции не учтено то обстоятельство, что не было отменено распоряжение Правительства Республики Дагестан № 358-р от 20 декабря 2005 г., которым поручено Минимущество Республики Дагестан заключить договор аренды указанного земельного участка с Умаровой А.Н.

Из указанного распоряжения Правительства Республики Дагестан не следует, что земельный участок в аренду Умаровой А.Н. был предоставлен в связи с проведением лесного конкурса.

В связи с непроведением конкурса, то есть предоставлением Умаровой А.Н. земельного участка с нарушением установленного законом порядка, также нельзя признать состоятельным суждение суда кассационной инстанции относительно необходимости дополнительного исследования вопроса о наложении спорного земельного участка на земельный участок, предоставленный по договору аренды ООО «Крыло».

Кроме того, согласно заключению экспертизы № 1609 от 29 декабря 2009 г., проведенной судом в целях определения границ земельных участков ООО «Крыло» и Умаровой А.Н., часть земель Новолакского района расположена в 78 квартале, где и расположен участок Умаровой А.Н. Земельный участок площадью 2,38 га, выделенный ГУ «Дагсельлес» в аренду ООО «Крыло», расположен на границе 78 и 79 квартала, часть земельного участка расположена в 78 квартале. При определении границ с учетом представленных документов, а также с выездом и осмотром на месте определено, что имеется наложение указанных земельных участков. В судебном заседании эксперт Савон С.В. пояснил, что участок, выделенный Умаровой А.Н. в 78 квартале, полностью входит в состав земельных участков, расположенных в 79 квартале и переданных в распоряжение муниципальных образований Новолакского района.

Таким образом, вопрос о том, каковы размер земельного участка, предоставленного в пользование хозяйствам вновь образуемого Новолакского района, и его границы в месте расположения предоставленных Умаровой А.Н. и ООО «Крыло» земельных участков, являлся предметом исследования суда первой инстанции.

В распоряжении эксперта имелись все материалы дела, а также дополнительно были представлены: копия землеустроительного дела по межеванию земельного участка площадью 2,38 га ООО «Крыло», копия землеустроительного дела № 519 Умаровой А.Н., копия плана земельного участка с указанием границы кварталов (т.2 л. 217-224).

На какие-либо иные документы, помимо содержащихся в материалах дела, которые могли быть дополнительно представлены и повлиять на заключение экспертизы, в кассационном определении не указано.

Выводы эксперта судом кассационной инстанции не опровергнуты. В определении суда кассационной инстанции не указано, что при проведении экспертизы были допущены нарушения закона. Предоставленные ООО «Крыло» документы о границах земельного участка, размером 200 га, как следует из материалов дела, под сомнение никто из лиц, участвующих в деле, не ставил, не оспаривал.

Кроме того, Умаровой А.Н. не оспаривалось в установленном законом порядке путем предъявления соответствующего иска право ООО «Крыло» на земельный участок, тогда как конкурс в отношении Умаровой А.Н. признан судом первой инстанции непроведенным.

Ссылку суда кассационной инстанции на то, что суд первой инстанции в нарушение части 1 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не разъяснил право Умаровой А.Н. на предъявление иска об оспаривании права ООО «Крыло» на часть земельного участка, размером 2,38 га, расположенного в квартале 79 выделу 16,17 Кумторкалинского лесничества, нельзя признать состоятельной.

Одним из принципов гражданского процессуального права является принцип диспозитивности, согласно которому заинтересованные в исходе дела лица самостоятельно распоряжаются принадлежащими им субъективными материальными правами и процессуальными средствами защиты. В связи с чем суд не вправе предлагать стороне заявлять требования.

В определении суда кассационной инстанции не указано, каким образом, выяснение обстоятельств, при которых был проведен лесной конкурс, по итогам которого заключен договор аренды между ГУ «Дагсельлес» и ООО «Крыло», могло повлиять на результаты рассмотрения дела, учитывая то, что исковых требований о признании его результатов недействительными Умаровой А.Н. не предъявлялось.

Между тем, право аренды ООО «Крыло» могло быть оспорено Умаровой А.Н. только путем предъявления самостоятельного иска о признании договоров аренды недействительными.

Признание данных договоров недействительными судом без предъявления соответствующего иска Умаровой А.Н. является ограничением права ООО «Крыло» на судебную защиту, предоставленного ответчику Гражданским

процессуальным кодексом Российской Федерации, в частности, права заявлять ходатайство о пропуске истцом срока исковой давности без уважительных причин. В то время как согласно статье 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Право ООО «Крыло» оспаривать предоставление в аренду земельного участка Умаровой А.Н. основано на наличии у него непризнанных в установленном законом порядке протокола лесного конкурса № 4 от 25 декабря 2005 г. и договоров аренды земельного участка.

С учетом указанных выше обстоятельств, не свидетельствуют о незаконности решения суда и ссылки суда кассационной инстанции на то, что Агентство по лесному хозяйству Республики Дагестан и ГУ «Махачкалинский лесхоз» являются ненадлежащими сторонами в договорах аренды, а также иные указанные в кассационном определении суждения, свидетельствующие, по мнению суда кассационной инстанции, о незаконности решения суда.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Дагестан от 20 мая 2011г. нельзя признать законным и оно подлежит отмене, с оставлением в силе решения Кировского районного суда г.Махачкалы Республики Дагестан от 21 апреля 2010 г.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Дагестан от 20 мая 2011г. отменить, оставить в силе решение Кировского районного суда г. Махачкалы Республики Дагестан от 21 апреля 2010 г.

Председательствующий

Судьи

