



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ13-388

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 сентября 2013 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
членов коллегии

Федина А.И.,
Манохиной Г.В.,
Крупнова И.В.

при секретаре

Кулик Ю.А.

с участием прокурора

Степановой Л.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Комаровой С.В. о признании частично недействующими пунктов 6, 8 (подпункт «в»), 10, 17, 30 (подпункт «г») Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808,

по апелляционной жалобе Комаровой С.В. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 1 июля 2013 г., которым заявление Комаровой С.В. оставлено без удовлетворения.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Федина А.И., заключение прокурора Степановой Л.Е., полагавшей апелляционную жалобу необоснованной,

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808 утверждены Правила организации и проведения торгов по

продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила). Нормативный правовой акт официально опубликован в печатных изданиях «Собрание законодательства Российской Федерации», 2002 г., № 46, «Российская газета» 2002 г., 21 ноября.

Комарова С.В. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с указанным выше заявлением, ссылаясь на противоречие оспоренных ею норм преамбуле и статье 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации, статьям 6, 380 (пункт 1), 447, 448, 611 (пункт 2) Гражданского кодекса Российской Федерации, статьям 1 (пункт 7), 30 (пункт 4), 38¹ (пункты 7, 20) Земельного кодекса Российской Федерации, статьям 44 (часть 3), 48 (части 7, 9), 51 (пункт 2 части 7) Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьям 4 (пункт 5), 7 (пункты 1, 2 части 1) Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», а также пунктам 15 (подпункт «б»), 23 (подпункты «а», «е»), 25 (подпункт «д») Правил. Полагает, что оспоренные нормы нарушают её право на участие в открытых торгах, поскольку каждое из оспариваемых положений создает препятствия для участия в торгах в виде возложения на заявителя не предусмотренных законом (статья 448 Гражданского кодекса Российской Федерации) дополнительных обязанностей.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 1 июля 2013 г. Комаровой С.В. в удовлетворении заявления отказано.

В апелляционной жалобе Комарова С.В. просит данное решение суда отменить, считая, что суд не рассмотрел все ранее заявленные требования, полагает, что заявление подлежит удовлетворению в полном объёме.

Комарова С.В. и представители заинтересованного лица в судебное заседание Апелляционной коллегии Верховного Суда Российской Федерации не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для её удовлетворения.

В соответствии со статьями 251, 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судом рассматриваются заявления о признании нормативных правовых актов противоречащими полностью или в части федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу.

Проведя правовой анализ соответствия действующему законодательству, регулирующему рассматриваемые правоотношения, оспоренных положений Правил, суд первой инстанции пришёл к правильному выводу о несостоятельности заявленных требований по основаниям, подробно изложенным в решении суда.

При этом суд обоснованно исходил из того, что Правительство Российской Федерации осуществило правовое регулирование в пределах предоставленных ему полномочий, Правила в оспариваемой части основаны на

нормах федерального закона и не противоречат им, прав и свобод заявителя не нарушают.

Судебная проверка оспариваемых норм на предмет соответствия положениям Конституции Российской Федерации, на что также указывает заявитель, может быть осуществлена только в порядке конституционного судопроизводства, а не по правилам главы 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (часть 3 статьи 251 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, на несоответствие которой ссылается, в частности, заявитель, аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели (пункт 1); участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов (пункт 4).

Пунктом 7 статьи 38¹ Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В обжалованном решении суда правильно указывается, что приведенные законоположения не препятствуют продавцу (организатору торгов) определять денежную сумму, вносимую в качестве задатка для участия в торгах, в процентном отношении к начальной цене земельного участка или начальному размеру арендной платы, которые устанавливаются не произвольно, а на основании отчета независимого оценщика (подпункт «б» пункта 3 Правил).

Проведя правовой анализ положений пункта 6 Правил на соответствие действующему гражданскому законодательству, суд первой инстанции сделал правильный вывод о его законности. При этом суд указал, что Положение пункта 6 Правил об определении задатка в размере не менее 20 процентов начальной цены предмета торгов, назначенной в указанном порядке, не может рассматриваться как допускающее возможность установления задатка в размере, превышающем такую цену. В связи с этим довод Комаровой С.В. в апелляционной жалобе о том, что её требование в части данной нормы рассмотрено не в полной мере, ошибочен.

Лишена правового основания и ссылка на неправомерное отсутствие в составе сведений о предмете торгов, указанных в подпункте «в» пункта 8 Правил, сведений о градостроительном плане земельного участка и технических условиях подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям. Данная норма определяет общие признаки, необходимые для идентификации предмета торгов, и предусматривает возможность включать в их состав иные позволяющие индивидуализировать земельный участок

данные, поскольку выставленные на торги земельные участки различаются по своему статусу исходя из их целевого назначения, разрешенного использования и иных характеристик.

Как правильно пояснил в суде первой инстанции представитель Правительства Российской Федерации Артемьева Х.С., в случае наличия в Правилах указания о необходимости содержания сведений о градостроительном плане в извещении данная информация носила бы недостоверный характер, так как не для каждой категории земельных участков необходим этот документ.

Пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации относит к компетенции организатора торгов возможность определять содержание извещения, предписывая во всяком случае включать в него сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, а пункт 4 этой статьи обязывает участников торгов вносить задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении. В развитие этих норм абзац первый пункта 10 Правил указывает на форму заявки, посредством которой оформляется участие в торгах, утверждаемую организатором торгов, предусматривает представление платежного документа для подтверждения факта перечисления установленного задатка, а также иных документов в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Нормативных правовых актов большей юридической силы, которыми были бы определены форма заявки для участия в торгах и исчерпывающий перечень прилагаемых к ней документов и которым могли бы противоречить оспариваемые положения абзаца первого пункта 10 Правил, не имеется.

Доводы заявителя о несоответствии этих положений требованиям Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в частности его статьям 4 и 7, ошибочны. Данный Федеральный закон, как следует из статьи 1, регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также местными администрациями и иными органами местного самоуправления, осуществляющими исполнительно-распорядительные полномочия, и не определяет порядок организации и проведения торгов.

Утверждение Комаровой С.В. о том, что положения пункта 10 Правил предусматривают отказ в допуске к участию в торгах при невыполнении требований утвержденной организатором торгов формы заявки для участия в торгах и необходимость представления в виде приложения к заявке нотариально удостоверенной копии доверенности представителя, не следует из содержания данной нормы.

При этом данной нормой Правил не определяется форма доверенности, необходимой при подаче заявки представителем претендента, в связи с чем действуют общие правила ее оформления, установленные законом.

Позиция заявителя, изложенная в апелляционной жалобе, о том, что на описи документов, представляемых организатору торгов, должны проставляться отметки о принятии этих документов, не основана на законе и по существу сводится к решению вопроса об осуществлении нормативного правового регулирования рассматриваемого вопроса в предлагаемой Комаровой С.В. редакции.

В соответствии с принципом разделения властей, закреплённым в статье 10 Конституции Российской Федерации, суды общей юрисдикции не вправе вмешиваться в компетенцию Правительства Российской Федерации и предписывать ему вносить дополнения в той или иной редакции в издаваемые им правовые акты.

Основания, по которым претендент не допускается к участию в торгах, перечислены в пункте 15 Правил, в частности, согласно его подпункту «б» такие последствия наступают, если оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации. Несоблюдение формы заявки не предусмотрено в качестве безусловного основания для отказа в допуске к участию в торгах, если допущенное отступление не связано с нарушением законодательства Российской Федерации.

Абзац четвертый пункта 10 Правил, предписывающий юридическому лицу дополнительно прилагать к заявке для участия в торгах нотариально удостоверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, распространяется лишь на юридических лиц и не затрагивает прав и свобод физических лиц, в том числе заявителя.

Положение абзаца пятого пункта 10 Правил о том, что на каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи, прав и свобод заявителя не нарушает, направлена на обеспечение прав претендента, и в случае судебного спора не лишает его возможности доказать факт передачи организатору соответствующих документов, указанных в описи, составленной в двух экземплярах, один из которых остается у претендента (абзац первый пункта 10 Правил).

Пункт 17 Правил в части, предусматривающей направление уведомления о принятом решении по почте заказным письмом, позволяет организатору торгов выполнить требование, установленное пунктом 20 статьи 38¹ Земельного кодекса Российской Федерации, о необходимости уведомления не позднее следующего дня после даты оформления данного решения и извещения заявителей, признанных участниками торгов, и заявителей, не допущенных к участию в торгах, в тех случаях, когда они отсутствуют в месте проведения торгов и не имеют возможности получить документ под расписку.

Подпункт «г» пункта 30 Правил, устанавливающий, что торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если

победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, также соответствует действующему законодательству.

Так, в силу пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан возвратить задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

Из содержания приведенной правовой нормы следует, что уклонение победителя торгов от подписания соответствующего протокола, имеющего силу договора, является основанием для признания торгов несостоявшимися. Ввиду этого указание в оспариваемой норме на уклонение победителя торгов от заключения договора не может служить основанием для признания этой нормы незаконной.

Установив, что оспариваемый в части нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, суд обоснованно на основании части 1 статьи 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации отказал в удовлетворении заявления.

Иные доводы апелляционной жалобы по существу повторяют доводы первоначального заявления, они были исследованы судом первой инстанции и получили соответствующую оценку в решении суда.

Выводы суда основаны на нормах материального права, проанализированных в решении. Предусмотренных законом оснований для отмены решения суда в апелляционном порядке не имеется.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 1 июля 2013 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Комаровой С [REDACTED] В [REDACTED] – без удовлетворения.

Председательствующий

[REDACTED] А.И. Федин

Члены коллегии

[REDACTED] Г.В. Манохина

[REDACTED] И.В. Крупнов