ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 77-КГ19-18
№ 2-1827/2018

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 19 ноября 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Асташова С.В., Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело № 2-1827/2018 по иску прокурора Правобережного района г. Липецка, действующего в интересах муниципального образования городской округ г. Липецк Липецкой области, к МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях, Говорову Константину Анатольевичу о признании недействительными протокола о результатах аукциона и договора купли-продажи земельного участка, и по иску Говорова Константина Анатольевича к МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях, администрации г. Липецка о признании зарегистрированного права отсутствующим, аннулировании и восстановлении сведений в Едином государственном реестре прав, признании права собственности по кассационным жалобам Говорова Константина Анатольевича и МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях на решение Правобережного районного суда г. Липецка от 1 августа 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 17 октября 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Говорова К.А., его представителя Калмыкову А.Д., представителей МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях Злобину М.Т., Богословскую Е.М., поддержавших доводы жалобы, представителя администрации г. Липецка Селищеву С.А., представителя департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка Серезетдинову Я.В., возражавших против удовлетворения жалобы,

прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власову Т.А., просившую судебные постановления оставить без изменения, а кассационные жалобы – без удовлетворения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор Правобережного района г. Липецка, действуя в интересах муниципального образования городской округ г. Липецк, обратился в суд с иском к МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях и Говорову К.А. о признании недействительными протокола о результатах аукциона от 14 октября 2016 г. и договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [redacted] от 29 октября 2016 г., заключённого между ответчиками, указывая, что на момент проведения торгов часть данного участка располагалась в границах красных линий и в зоне территории общего пользования, распоряжение таким участком, не подлежащим приватизации, нарушает требования п. 12 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и влечёт недействительность сделки в соответствии с п. 2 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Говоров К.А. обратился в суд с иском к МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях и администрации г. Липецка о признании зарегистрированного права отсутствующим, аннулировании и восстановлении сведений в Едином государственном реестре прав, признании права собственности, указывая, что по результатам аукциона на основании договора купли-продажи он приобрёл в собственность земельный участок с кадастровым номером [redacted], однако государственная регистрация его права на данный земельный участок была приостановлена в связи с переходом права собственности к муниципальному образованию г. Липецк на основании распоряжения ТУ Росимущества в Липецкой области от 27 февраля 2017 г. № 39 и акта приёма-передачи от 1 марта 2017 г. После регистрации перехода права собственности к муниципальному образованию из земельного участка с кадастровым номером [redacted] выделены три земельных участка с кадастровыми номерами [redacted], [redacted] и [redacted], которые поставлены на кадастровый учёт.

Полагая, что данными действиями нарушены его права, Говоров К.А. просил суд признать за ним право собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted], признать отсутствующим право собственности муниципального образования г. Липецк на земельные участки с кадастровыми номерами [redacted], [redacted], [redacted] и [redacted], прекратить право собственности муниципального образования г. Липецк на указанные земельные участки,

аннулировать записи в ЕГРН и восстановить положение, существовавшее до выделения земельных участков из земельного участка с кадастровым номером [redacted].

Гражданские дела объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

Говоров К.А. и МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях ходатайствовали о применении срока исковой давности в отношении исковых требований прокурора.

Решением Правобережного районного суда г. Липецка от 1 августа 2018 г. признаны недействительными протокол о результатах аукциона по продаже земельных участков от 14 октября 2016 г. по лоту № 2 и договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [redacted], заключённый между Говоровым К.А. и Российской Федерацией; в удовлетворении исковых требований Говорова К.А. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 17 октября 2018 г. решение суда первой инстанции дополнено указанием на взыскание с МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях в пользу Говорова К.А. 192 866 руб. 86 коп.

В кассационных жалобах Говорова К.А. и МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях содержится просьба об отмене указанных судебных актов как постановленных с существенными нарушениями норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 20 сентября 2019 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со ст. 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия не находит оснований для отмены в кассационном порядке решения Правобережного районного суда г. Липецка от 1 августа 2018 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 17 октября 2018 г.

Судом при рассмотрении дела установлено, что право собственности на земельный участок с кадастровым номером [redacted], находящийся примерно в 50 м по направлению на юго-восток от ориентира водозабор № 3 МУП «Липецкводоканал», зарегистрировано 2 октября 2009 г. за Российской Федерацией.

14 октября 2016 г. ТУ Росимущества в Липецкой области проведён аукцион по продаже данного земельного участка.

С его победителем Говоровым К.А. 29 октября 2016 г. заключён договор купли-продажи. Оплата по договору в размере 192 866 руб. 86 коп. покупателем произведена полностью.

Говоров К.А. обратился в Управление Росреестра по Липецкой области с заявлением о регистрации права собственности, однако 25 ноября 2016 г. регистрация приостановлена в связи с отсутствием заявления о переходе права собственности, а затем 20 декабря 2016 г. приостановлена в связи с несоблюдением требования об указании в извещении о проведении аукциона сведений об ограничениях в отношении объекта недвижимости в виде охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Впоследствии распоряжением ТУ Росимущества в Липецкой области от 27 февраля 2017 г. № 39 земельный участок с кадастровым номером [redacted] передан в муниципальную собственность г. Липецка. Акт приёма-передачи составлен 1 марта 2017 г.

29 мая 2017 г. в связи с передачей участка в муниципальную собственность регистрация права собственности Говорова К.А. на тот же участок Управлением Росреестра по Липецкой области вновь приостановлена.

Администрацией г. Липецка в порядке распоряжения полученным в муниципальную собственность земельным участком принято постановление от 24 апреля 2017 г. № 613 о выделении из земельного участка с кадастровым номером [redacted] земельных участков для строительства дороги и для организации улицы.

Решением Октябрьского районного суда г. Тамбова от 24 октября 2017 г. распоряжение ТУ Росимущества в Липецкой области от 27 февраля 2017 г. № 39 и акт приёма-передачи земельного участка с кадастровым номером [redacted] в муниципальную собственность признаны незаконными и отменены.

На момент рассмотрения дела судами первой и апелляционной инстанций в ЕГРН содержались сведения о зарегистрированном праве собственности г. Липецка на земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0028407:7, 48:20:0028407:757, 48:20:0028407:758 и 48:20:0028407:759.

Разрешая спор по существу и удовлетворяя иск прокурора, суд первой инстанции, ссылаясь на постановление администрации г. Липецка от 17 января 2013 г. № 49 «Об утверждении проекта планировки и межевания

территории жилой многоэтажной застройки в районе пересечения Лебедянского шоссе и улицы Опытной г. Липецка» и генеральные планы г. Липецка, утверждённые решениями Липецкого городского Совета депутатов от 3 марта 2009 г. № 981 и от 9 февраля 2016 г. № 73, пришёл к выводу о том, что часть земельного участка, предоставленного Говорову К.А. по результатам аукциона, расположена в границах красных линий и в зоне территории общего пользования, предназначенной для строительства дорог и улиц.

Поскольку в соответствии с требованиями п. 12 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации и п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, скверами, бульварами, не подлежат приватизации, суд пришёл к выводу о нарушении в ходе проведения 14 октября 2016 г. аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером [redacted] требований закона, что в силу положений п. 2 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации влечёт ничтожность сделки купли-продажи и недействительность результатов аукциона.

При этом суд пришёл к выводу, что срок давности по требованиям о применении последствий ничтожной сделки о признании такой сделки недействительной, составляющий в силу п. 3 ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации 3 года, не пропущен.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда о ничтожности сделки и пришёл к выводу о её оспоримости. Дополнительно указал, что оснований для возвращения земельного участка в собственность Российской Федерации не имеется, поскольку приоритетное право на земельный участок с кадастровым номером [redacted] имеет муниципальное образование, которое уже распорядилось данным участком в рамках своих полномочий, выделив из него участки для строительства дорог и улиц.

Суд второй инстанции также указал, что срок исковой давности, составляющий в силу п. 2 ст. 181 Гражданского кодекса Российской Федерации 1 год, на дату обращения прокурора в суд с иском (7 марта 2018 г.) не пропущен, так как подлежит исчислению с октября 2017 г., то есть с момента предъявления к администрации г. Липецка требований о признании распоряжения ТУ Росимущества в Липецкой области от 27 февраля 2017 г. № 39 и акта приёма-передачи незаконными.

Оснований не согласиться с выводами судов по доводам кассационных жалоб не имеется.

Согласно п. 1 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут

быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

В кассационных жалобах заявители полагают, что течение срока исковой давности по требованиям прокурора об оспаривании торгов и их результатов необходимо исчислять с даты проведения торгов, а именно с 29 октября 2016 г., в связи с чем на дату обращения прокурора в суд с иском срок давности, предусмотренный п. 1 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, истёк.

В соответствии с п. 1 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации) сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 настоящей статьи или иным законом, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу п. 2 ст. 181 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий её недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (п. 1 ст. 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

При рассмотрении исков прокурора о признании сделки недействительной следует учитывать, что начало течения срока исковой давности определяется по правилам гражданского законодательства таким же образом, как если бы за судебной защитой обращалось само лицо, право которого нарушено.

Муниципальное образование городской округ г. Липецк Липецкой области, в интересах которого действовал прокурор, с момента издания распоряжения ТУ Росимущества в Липецкой области от 27 февраля 2017 г. № 39 являлось титульным владельцем земельного участка с кадастровым номером [redacted], его право было зарегистрировано в ЕГРП. О правопритязаниях Говорова К.А. на данный земельный участок и о нарушении своих прав муниципальное образование, как правильно установил суд, узнало в октябре 2017 г., когда Говоров К.А. обратился в суд с административным исковым заявлением о признании распоряжения от 27 февраля 2017 г. и акта приёма-передачи незаконными.

При таких обстоятельствах начало течения срока исковой давности и материальный закон судом апелляционной инстанции определены правильно.

Нельзя согласиться с доводом кассаторов о том, что земельный участок с кадастровым номером [redacted] после признания недействительной его передачи в собственность муниципального образования г. Липецк и

осуществления судом в рамках настоящего дела двусторонней реституции продолжает находиться в собственности Российской Федерации, которая обладает исключительным правом по распоряжению землями, находящимися в федеральной собственности, в связи с чем у истца отсутствует материально-правовой интерес в разрешении спора.

Решение Октябрьского районного суда г. Тамбова от 24 октября 2017 г., которым признаны незаконными и отменены распоряжение ТУ Росимущества в Липецкой области от 27 февраля 2017 г. № 39 и акт приёма-передачи земельного участка с кадастровым номером [redacted] в муниципальную собственность, отменено вышестоящим судом, по данному делу 28 мая 2019 г. вынесено новое решение об отказе в удовлетворении административных исковых требований Говорова К.А.

Обжалуемым апелляционным определением с МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях в пользу Говорова К.А. взысканы денежные средства, уплаченные последним по договору купли-продажи, при этом государственный орган вопрос о возвращении имущества в собственность Российской Федерации при рассмотрении спора не ставил.

При таких обстоятельствах стороны были приведены в первоначальное положение, а земельный участок с кадастровым номером [redacted] правомерно продолжил оставаться в муниципальной собственности.

Доводы кассационных жалоб не свидетельствуют о том, что при рассмотрении данного дела судом были допущены существенные нарушения норм права, которые могли бы служить основанием для отмены вынесенных судебных постановлений.

Представленным сторонами доказательствам дана оценка по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, доводы заявителей кассационных жалоб о несогласии с данной судом оценкой доказательств и установленными судом обстоятельствами не могут служить основанием для пересмотра судебных постановлений в кассационном порядке, поскольку в соответствии с ч. 2 ст. 390^{15} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела.

Судебная коллегия принимает во внимание, что в настоящее время администрацией муниципального образования в полной мере осуществляются правомочия собственника земельного участка, по поводу которого возник спор, в соответствии с его целевым назначением, на нём

осуществляется строительство дорожно-транспортной инфраструктуры жилой застройки на основании разрешения от 8 ноября 2017 г.

При этом, как разъяснено в п. 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества и произведена государственная регистрация перехода права собственности за одним из покупателей, другой покупатель вправе требовать от продавца возмещения убытков, вызванных неисполнением договора купли-продажи.

При таких обстоятельствах, а также учитывая общепризнанный принцип правовой определённости, являющийся одним из условий права на справедливое судебное разбирательство, предусмотренный ст. 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит предусмотренных ст. 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для удовлетворения кассационных жалоб и отмены вступивших в законную силу судебных актов.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 390^{14}-390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Правобережного районного суда г. Липецка от 1 августа 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 17 октября 2018 г. оставить без изменения, кассационные жалобы Говорова Константина Анатольевича и МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи