



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2111/10

Москва

27 июля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Завьяловой Т.В., Дедова Д.И., Иванниковой Н.П., Маковской А.А., Першутова А.Г., Козловой О.А., Полубениной И.И., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Фирма «Бобровский рейд» и общества с ограниченной ответственностью «САПСАН-М» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Архангельской области от 08.07.2009 по делу № А05-7607/2009, постановления Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 02.12.2009 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителей: общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Бобровский рейд» и общества с ограниченной ответственностью «САПСАН-М» – Сергеева Ю.С.;

от Агентства лесного и охотничьего хозяйств Архангельской области (правопреемника Департамента лесного комплекса Архангельской области) – Выдрин А.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Полубениной И.И., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Бобровский рейд» (далее – общество «Фирма «Бобровский рейд»)) обратилось в Арбитражный суд Архангельской области с заявлением о признании недействительным сообщения Управления Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (в настоящее время – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу; далее – регистрационная служба) от 22.05.2009 № 01/028/2009-108 об отказе в государственной регистрации договора аренды лесного участка от 30.09.2008 № 653, заключенного между Департаментом лесного комплекса Архангельской области (далее – департамент лесного комплекса) и обществом «Фирма «Бобровский рейд».

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены департамент лесного комплекса и общество с ограниченной ответственностью «САПСАН-М» (далее – общество «САПСАН-М»).

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 08.07.2009 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 02.12.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов общество «Фирма «Бобровский рейд» и общество «САПСАН-М» просят их отменить в связи с неправильным применением судами норм материального права, нарушением единообразия в их толковании и применении и принять новый судебный акт об удовлетворении требования.

В отзыве на заявление Агентство лесного и охотничьего хозяйств Архангельской области соглашается с доводами, изложенными в заявлении.

Регистрационная служба в отзыве на заявление просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, 30.09.2008 между департаментом лесного комплекса и обществом «Фирма «Бобровский рейд» как победителем лесного аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка от 16.09.2008 № 6/3 был подписан договор № 653 аренды лесного участка.

Согласно пункту 1.3 названного договора лесной участок общей площадью 5 630 гектаров передается арендатору для использования леса с

целью заготовки древесины. Договором определено местонахождение этого участка. Сторонами подписан акт приема-передачи лесного участка в аренду от 30.09.2008.

Общество «Фирма «Бобровский рейд» 25.03.2009 обратилось в регистрационную службу с заявлением о проведении государственной регистрации договора аренды лесного участка от 30.09.2008 № 653. Первоначально государственная регистрация была приостановлена, а затем сообщением регистрационной службы от 22.05.2009 № 01/028/2009-108 обществу было отказано в проведении государственной регистрации указанного договора на том основании, что имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами (подпункт 11 пункт 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Действительно, 28.04.2008 между департаментом лесного комплекса и обществом «САПСАН-М» был подписан договор аренды лесных участков № 300. Лесные участки общей площадью 67 500 гектаров переданы для ведения охотничьего хозяйства. Договором установлены ограничения в использовании участков, в частности участки № 2, 4 имеют обременения по виду лесопользования – заготовка древесины обществом «Фирма «Бобровский рейд». Государственная регистрация этого договора осуществлена 13.10.2008.

Общество «Фирма «Бобровский рейд», не согласившись с отказом в государственной регистрации договора аренды лесного участка от 30.09.2008 № 653, обратилась в суд с требованием о признании этого отказа недействительным.

Суды отказали в удовлетворении заявленного требования, полагая, что отказ регистрационной службы является правомерным, так как Лесной кодекс Российской Федерации 2006 года в отличие от Лесного кодекса Российской Федерации 1997 года не предусматривает возможности

предоставления одного и того же лесного участка для нескольких видов использования лесов нескольким арендаторам. Положения статей 606, 609 Гражданского кодекса Российской Федерации исключают возможность государственной регистрации более одного договора аренды, подписанного с разными арендаторами в отношении одного объекта аренды.

Между тем судами не учтено следующее.

В силу статьи 606 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель предоставляет арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно статье 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования. Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

Статьей 1 Лесного кодекса Российской Федерации 2006 года установлено, что лесное законодательство и иные регулирующие лесные отношения нормативные правовые акты основываются на принципах обеспечения многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного использования лесов для удовлетворения потребности общества в лесах и лесных ресурсах.

В пункте 1 статьи 25 Кодекса перечислены виды использования лесов, в том числе заготовка древесины, деятельность в сфере охотничьего хозяйства (ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты).

В соответствии с пунктом 2 этой же статьи леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных частью 1 указанной статьи, если иное не установлено Кодексом, другими федеральными законами.

Проведение лесных аукционов по использованию одних и тех же лесных участков для разных видов пользования, заключение арендаторами договоров с учетом установленных ограничений позволяют прийти к выводу о возможности многоцелевого лесопользования как обществом «Фирма «Бобровский рейд», так и обществом «САПСАН-М».

В силу статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Лесной кодекс Российской Федерации не содержит запрета на предоставление лесных участков разным лесопользователям для осуществления разных видов деятельности.

Системное толкование указанных норм законодательства показывает, что ограничение как по виду лесопользования, так и по числу лесопользователей возникает только в том случае, когда одновременное многоцелевое лесопользование одним земельным участком невозможно.

Таким образом, отказ регистрационной службы в государственной регистрации договора аренды лесного участка от 30.09.2008 № 653 является неправомерным.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению арбитражными судами при рассмотрении аналогичных дел.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Архангельской области от 08.07.2009 по делу № А05-7607/2009, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 02.12.2009 по тому же делу отменить.

Отказ Управления Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу от 22.05.2009 № 01/028/2009-108 в государственной регистрации договора аренды лесного участка от 30.09.2008 № 653, заключенного между Департаментом лесного комплекса Архангельской области и обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «Бобровский рейд», признать недействительным.

Председательствующий

А.А. Иванов