



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 2814/10

Москва

15 июля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Поповой Г.Г., Сарбаша С.В. –

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «А.Б.Р. Проект» о пересмотре в порядке надзора постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.09.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 10.12.2009 по делу № А56-7912/2008 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – закрытого акционерного общества «А.Б.Р. Проект» (истца) – Кузнецов П.А.;

от Министерства обороны Российской Федерации (ответчика) – Полевец И.М., Тамбовцев Д.Ю.;

от гражданина Зюзина В.Г. (третьего лица) – Самойлов А.В.

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

Закрытое акционерное общество «А.Б.Р. Проект» (далее – общество «А.Б.Р. Проект», общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к специализированному государственному учреждению при Правительстве Российской Федерации «Российский фонд федерального имущества» (далее – фонд федерального имущества) о признании недействительными торгов в форме открытого аукциона, проведенных 27.02.2008, по продаже высвобождаемого военного имущества – 39 объектов недвижимости военного городка «Ромашка-1», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Ромашкинское сельское поселение, поселок Понтонное.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены гражданин Зюзин Владимир Геннадьевич (победитель торгов) и Федеральное государственное учреждение «Приозерская КЭЧ района КЭУ ЛенВО».

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.06.2008 фонд федерального имущества в порядке статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заменен на Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество).

На основании статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации фонд федерального имущества привлечен к

участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.03.2009 торги от 27.02.2008 по продаже 39 объектов недвижимости военного городка «Ромашка-1» признаны недействительными.

Определением от 21.05.2009 суд апелляционной инстанции, руководствуясь пунктом 4 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, назначил рассмотрение дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, и привлек к участию в деле в качестве ответчиков Министерство обороны Российской Федерации и Федеральное государственное учреждение «Центральное управление материальных ресурсов и внешнеэкономических связей Министерства обороны Российской Федерации» (далее – государственное учреждение).

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.09.2009 решение суда первой инстанции отменено. Суд привлек к участию в деле в качестве ответчика гражданина Зюзина В.Г. и прекратил производство по делу в связи с неподведомственностью спора арбитражному суду. Суд также прекратил производство по апелляционным жалобам истца и Зюзина В.Г.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 10.12.2009 постановление от 04.09.2009 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество «А.Б.Р. Проект» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм материального и процессуального права, и

передать дело на новое рассмотрение в арбитражный суд апелляционной инстанции.

В отзывах на заявление граждан Зюзин В.Г. и государственное учреждение просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, в официальном бюллетене фонда федерального имущества «Реформа» № 2 за январь 2008 года было опубликовано информационное сообщение о проведении 27.02.2008 аукциона по продаже высвобождаемого военного имущества – 39 объектов недвижимости военного городка «Ромашка-1». В качестве организатора торгов и продавца указан фонд федерального имущества в лице филиала в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Общество «А.Б.Р. Проект» 20.02.2008 подало заявку на участие в аукционе с приложением документов.

Фонд федерального имущества уведомил общество об отказе в допуске к участию в аукционе.

Из протокола заседания комиссии по проведению аукционов от 27.02.2008 № 2 следует, что победителем признан участник аукциона гражданин Зюзин В.Г.

По результатам аукциона между фондом федерального имущества (продавцом) и Зюзиным В.Г. (покупателем) 28.02.2008 заключен договор № 72-ВВИ купли-продажи названных объектов недвижимости.

Общество «А.Б.Р. Проект», полагая, что ему неправомерно отказано в допуске к участию в аукционе, обратилось в арбитражный суд с иском к фонду федерального имущества о признании торгов недействительными.

Суд первой инстанции рассмотрел иск по существу заявленного требования и, руководствуясь статьей 16 и пунктом 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», пунктом 3 статьи 47 и статьей 63 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», сделал вывод о том, что истец представил все необходимые и надлежащим образом оформленные документы для участия в аукционе, в связи с чем не допущен к участию в торгах неправомерно. На этом основании суд признал, что необоснованное исключение лица, подавшего заявку на участие в торгах, из числа участников аукциона является нарушением правил организации и порядка проведения торгов, поэтому признал торги недействительными.

Суд апелляционной инстанции, рассматривая дело по правилам, установленным для рассмотрения дела в суде первой инстанции, сослался на пункт 2 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), указав, что данная норма императивно определяет правовые последствия признания торгов недействительными в виде недействительности заключенной по результатам торгов сделки, а потому победитель торгов, являющийся стороной сделки купли-продажи, заключенной по результатам торгов, должен участвовать в деле в качестве ответчика, а не третьего лица. Суд привлек к участию в деле в качестве второго ответчика гражданина Зюзина В.Г. и прекратил производство по делу в связи с неподведомственностью спора арбитражному суду.

В соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов с лицом, выигравшим торги.

В силу статьи 449 Гражданского кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в случае нарушения правил, установленных законом (пункт 1). Признание торгов

недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги (пункт 2).

Следовательно, торги являются способом заключения договора, а признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. По этой причине предъявление требования о признании недействительными торгов означает также предъявление требования о недействительности сделки, заключенной по результатам торгов, и применении последствий ее недействительности. Поэтому такой спор не может рассматриваться без участия победителя торгов в качестве соответчика.

Иное толкование пунктов 1 и 2 статьи 449 Гражданского кодекса приведет к невозможности восстановления нарушенных прав истца.

В связи с изложенным суд первой инстанции неправоммерно рассмотрел спор по настоящему делу без участия победителя торгов в качестве соответчика.

Согласно положениям пункта 2 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к подведомственности арбитражных судов отнесены экономические споры с участием граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном порядке.

Суд апелляционной инстанции, руководствуясь частью 2 статьи 27 и пунктом 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришел к обоснованному выводу о неподведомственности спора арбитражному суду и прекратил производство по делу.

Таким образом, нарушений в толковании и применении норм права судами не допущено.

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 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.09.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 10.12.2009 по делу № А56-7912/2008 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области оставить без изменения.

Заявление закрытого акционерного общества «А.Б.Р. Проект» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов