



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 8584/12

Москва

30 октября 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

членов Президиума: Абсалямова А.В., Андреевой Т.К., Бабкина А.И., Бациева В.В., Вавилина Е.В., Витрянского В.В., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Блиновой Лии Нугзарьевны о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Воронежской области от 01.11.2011 по делу № А14-6074/2011, постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 28.05.2012 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель администрации городского округа «Город Воронеж» (ответчика) – Обяшев А.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Бабкина А.И., а также объяснение представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Муниципальное унитарное предприятие «Управление главного архитектора г. Воронежа» 05.05.2003 выдало индивидуальному предпринимателю Блиновой Л.Н. (далее – предприниматель Блинова Л.Н., предприниматель) ордер № 155-П на установку торгового павильона по адресу: г. Воронеж, просп. Патриотов, 5, действительный в течение пяти лет.

На основании разрешения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации городского округа «Город Воронеж», оформленного приказом от 08.07.2003 № 1004, предпринимателем за счет собственных средств был возведен крытый рынок (лит. А6) площадью 50,5 квадратных метра, находящийся по указанному адресу (далее – крытый рынок).

Управление Федеральной регистрационной службы по Воронежской области (далее – управление) 02.10.2007 зарегистрировало в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) право собственности муниципального образования «Городской округ город Воронеж» (далее – муниципальное образование) и право хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия «Рынок Юго-Западный» (далее – предприятие) на крытый рынок (запись о регистрации № 36-36-01/279/2007-143, свидетельство о регистрации права собственности серии 36-АБ № 840755).

Между предприятием и обществом с ограниченной ответственностью «Рынок Юго-Западный» (далее – общество) 12.10.2007 был заключен договор аренды на срок до 12.10.2012, в соответствии с которым обществу наряду с другим имуществом был передан в аренду

названный крытый рынок; сторонами составлен акт приема-передачи (технического состояния) имущества от 12.10.2007; управлением 19.10.2007 произведена запись о регистрации договора за № 36-36-01/257/2007-319.

Согласно дополнительному соглашению от 16.07.2009 № 1 к договору аренды от 12.10.2007 в связи с решением Воронежской городской Думы от 10.07.2008 № 235-II «О согласовании ликвидации муниципального унитарного предприятия города Воронежа «Рынок Юго-Западный» права арендодателя от ликвидированного предприятия перешли к администрации городского округа «Город Воронеж» (далее – администрация).

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Липецкой области от 05.03.2011 по делу № А36-5017/2010 право собственности муниципального образования на крытый рынок признано отсутствующим.

Предприниматель Блинова Л.Н., полагая, что договор аренды от 12.10.2007 исключает для нее возможность полноправно владеть данным имуществом, в частности оформить продление действия ордера от 05.05.2003 № 155-П, а также ссылаясь на нарушение своих законных интересов в сфере предпринимательской деятельности, обратилась в Арбитражный суд Воронежской области с иском к администрации и обществу о признании договора недействительным в части передачи в аренду крытого рынка.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 01.11.2011 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 28.05.2012 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 названных судебных актов предприниматель просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленного требования.

В отзывах на заявление администрация и общество просят оставить данные судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении, отзывах на него и выступлении присутствующего в заседании представителя администрации, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В обоснование искового требования предприниматель приводит доводы, сводящиеся к тому, что сделка в оспариваемой части является ничтожной.

Суды первой и апелляционной инстанций, с которыми согласился суд кассационной инстанции, отказывая в удовлетворении иска, обоснованно исходили из того, что предприниматель не является заинтересованным лицом в отношении договора аренды от 12.10.2007.

В силу пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Из приведенных нормативных положений следует, что заинтересованным в судебной защите является лицо, имеющее законное право или охраняемый законом интерес, а предъявленный этим лицом иск

выступает средством защиты его нарушенного права и законных интересов. Поскольку Гражданский кодекс не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица.

Исходя из названных норм, а также согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лицо, заявляя требование о признании сделки недействительной, должно доказать нарушение своих прав или законных интересов и возможность восстановления этого права избранным способом защиты.

Соответствующее разъяснение содержится в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Между тем предприниматель, не являясь стороной в договоре аренды от 12.10.2007, не вправе требовать применения последствий его недействительности в порядке, установленном пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса.

Предприниматель не обладает правом на спорный объект аренды, признанный судом самовольной постройкой, которая по смыслу пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса не может выступать объектом гражданских прав и обязанностей. Право требовать возмещения расходов на постройку, которое может возникнуть у истца при наличии условий, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса, также не зависит от судьбы оспариваемой сделки.

Ссылка предпринимателя на то, что договор аренды от 12.10.2007 исключает возможность продления действия ордера № 155-П, выданного на установку павильона 05.05.2003 сроком на 5 лет, правомерно признана судом апелляционной инстанции необоснованной ввиду отсутствия

взаимосвязи между отношениями по заключению указанного договора и отношениями, связанными с продлением ордера на установку павильона.

Таким образом, доводы предпринимателя Блиновой Л.Н. о том, что она является заинтересованным лицом в смысле пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса и избранный ею способ защиты приведет к восстановлению нарушенных, по ее мнению, прав и законных интересов, не соответствуют имеющимся в деле доказательствам.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

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:

решение Арбитражного суда Воронежской области от 01.11.2011 по делу № А14-6074/2011, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 28.05.2012 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление индивидуального предпринимателя Блиновой Лии Нугзарьевны оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов