



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 17110/11

Москва

21 июня 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., Амосова С.М.,
Андреевой Т.К., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В.,
Кирюшиной В.Г., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г.,
Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Курченко Николая Васильевича о пересмотре
в порядке надзора постановления Пятнадцатого арбитражного
апелляционного суда от 29.03.2011 и постановления Федерального
арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22.06.2011 по делу
№ А53-21499/2010 Арбитражного суда Ростовской области.

Заслушав и обсудив доклад судьи Кирюшиной В.Г., Президиум установил следующее.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее – антимонопольный орган) обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением к мэру города Таганрога, Комитету по управлению имуществом города Таганрога (далее – комитет), администрации города Таганрога, обществу с ограниченной ответственностью «ЮгСтройСервис» (далее – общество «ЮгСтройСервис») о признании недействительными постановлений мэра города Таганрога от 06.08.2008 № 3964 «О предварительном согласовании места размещения объекта для проведения проектно-изыскательских работ для строительства производственных помещений по пер. 7-ой Новый» (далее – постановление № 3964) и от 15.10.2008 № 5498 «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «ЮгСтройСервис» земельного участка, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 7-й Новый, 106-1» (далее – постановление № 5498) и признании недействительным договора аренды от 01.12.2008 № 08-998 (далее – договор аренды).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Вектор-П» (далее – общество «Вектор-П»).

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 20.01.2011 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.03.2011 решение суда первой инстанции отменено, требования удовлетворены.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 22.06.2011 оставил без изменения постановление суда апелляционной инстанции.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций Курченко Н.В. просит их отменить, ссылаясь на нарушение судами норм права, в том числе в связи с принятием судебных актов о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле, и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области. Курченко Н.В. указывает, что права арендатора по договору аренды переданы ему обществом «ЮгСтройСервис» на основании договора об уступке права аренды от 26.07.2010, в связи с чем принятыми по данному делу судебными актами затрагиваются его права и законные интересы как правообладателя спорного земельного участка – лица, не привлеченного к участию в деле.

В отзыве на заявление антимонопольный орган просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству и обстоятельствам дела.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и отзыве на него, Президиум считает, что решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене, дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Из материалов дела усматривается, что в газете «Таганрогская правда» от 05.06.2008 № 148-149 администрацией опубликовано сообщение о предполагаемом использовании земельного участка площадью 7 000 кв. метров, расположенного по адресу: пер. 7-й Новый, 106-1, – для строительства производственных помещений (изготовления строительных материалов).

Общества «Вектор-П» и «ЮгСтройСервис» обратились с соответствующими заявлениями о предоставлении в аренду указанного земельного участка.

Однако несмотря на поступившее в Комитет заявление общества «Вектор-П» постановлением № 3964 по результатам рассмотрения обращения общества «ЮгСтройСервис» утверждены акт выбора и проект границ земельного участка площадью 7 000 кв. метров для строительства производственных помещений (изготовление строительных материалов), присвоен адрес (пер. 7-й Новый, 106-1) и предварительно согласовано место размещения объекта общества «ЮгСтройСервис» на период проведения проектно-изыскательских работ. При этом конкурс на право заключения договора аренды не проводился.

Постановлением № 5498 названный земельный участок предоставлен в аренду обществу «ЮгСтройСервис» для строительства производственных помещений.

На основании постановления № 5498 комитет (арендодатель) и общество «ЮгСтройСервис» (арендатор) заключили договор аренды земельного участка площадью 7 000 кв. метров из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:58:0004482:51, расположенного по указанному адресу, для строительства производственных помещений (далее – спорный земельный участок). Срок аренды установлен с 15.10.2008 по 15.10.2012.

Полагая, что постановления № 3964 и № 5498 противоречат статьям 1, 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), антимонопольный орган обратился в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными упомянутых постановлений и договора аренды.

При принятии решения об отказе в удовлетворении названного заявления суд первой инстанции сделал вывод об отсутствии у антимонопольного органа полномочий по обращению в арбитражный суд с таким заявлением, поскольку правоотношения сторон в данном споре не носят публичного характера.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя заявленные требования, суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями статьи 23 Закона о защите конкуренции, указал на наличие у антимонопольного органа полномочий по оспариванию гражданско-правовой сделки. При этом судом апелляционной инстанции сделан вывод о нарушении земельного и антимонопольного законодательств при принятии оспариваемых постановлений и заключении спорного договора аренды.

Суд апелляционной инстанции принял во внимание наличие двух заявлений о предоставлении спорного земельного участка – от общества «Вектор-П» и общества «ЮгСтройСервис», – поданных после опубликования извещения о его предполагаемом использовании и до принятия администрацией решения о предварительном согласовании мест размещения объектов. По мнению суда апелляционной инстанции, поскольку на спорный земельный участок претендует несколько лиц, предоставление земельного участка должно осуществляться по результатам торгов. Следовательно, предоставление этого участка обществу «ЮгСтройСервис» без проведения торгов нарушает права общества «Вектор-П» в сфере предпринимательской деятельности как одного из претендентов на спорный земельный участок.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Однако судами не учтено следующее.

Общество «ЮгСтройСервис» и Курченко Н.В. заключили договор от 26.07.2010 об уступке права аренды, в соответствии с которым права и обязанности арендатора спорного земельного участка по договору аренды переданы Курченко Н.В. Срок договора установлен с 26.07.2010 по 15.10.2013.

Договор от 26.07.2010 об уступке права аренды зарегистрирован 27.08.2010 в установленном законом порядке Управлением Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Следовательно, на момент поступления заявления антимонопольного органа в арбитражный суд первой инстанции 15.10.2010 права и обязанности арендатора принадлежали Курченко Н.В.

Таким образом, в связи с признанием судами апелляционной и кассационной инстанций недействительным договора аренды затронуты права и обязанности Курченко Н.В. как арендатора спорного земельного участка.

Вместе с тем к участию в рассмотрении настоящего дела Курченко Н.В. не привлекался, сведениями о принятии заявления антимонопольного органа к производству арбитражного суда не располагал.

Из материалов дела также следует, что судами не выяснялся вопрос о наличии зарегистрированных прав на спорный земельный участок.

О рассмотрении настоящего дела Курченко Н.В. узнал из сообщения от 29.12.2011 № 21.42-05-2516 Таганрогского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области о поступлении в регистрирующий орган постановления суда апелляционной инстанции от 29.03.2011, которым признан недействительным договор аренды.

В силу части 1 статьи 133 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вопрос о составе лиц, участвующих в деле, и о привлечении их к участию в деле подлежит рассмотрению судом первой инстанции.

В соответствии со статьей 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, не участвовавшие в деле, о правах и об обязанностях которых арбитражный суд принял судебный акт, вправе обжаловать этот судебный акт, а также оспорить его в порядке надзора по правилам, установленным Кодексом. Такие лица пользуются правами и несут обязанности лиц, участвующих в деле.

Согласно [части 2 статьи 292](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, и иные лица в случаях, предусмотренных Кодексом, вправе оспорить в порядке надзора судебный акт, если полагают, что этим актом существенно нарушены их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности в результате нарушения или неправильного применения арбитражным судом, принявшим оспариваемый судебный акт, норм материального права или норм процессуального права.

В соответствии с [пунктом 4 части 4 статьи 270](#) и [пунктом 4 части 4 статьи 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принятие судом решения, постановления о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле, является основанием к отмене этих судебных актов в любом случае.

При названных обстоятельствах решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Ростовской области от 20.01.2011 по делу № А53-21499/2010, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.03.2011 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22.06.2011 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области.

Председательствующий

А.А. Иванов