



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 301/10

Москва

11 мая 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

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

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

рассмотрел заявление Главного управления имущественных отношений Алтайского края о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Алтайского края от 18.05.2009 по делу № А03-736/2009 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.09.2009 по тому же делу.

В заседании приняла участие представитель заявителя (истца) – Главного управления имущественных отношений Алтайского края – Юшкова О.Е.

Заслушав и обсудив доклад судьи Полубениной И.И., а также объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Главное управление имущественных отношений Алтайского края (далее – управление) обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с иском к закрытому акционерному обществу «Экспериментальное творческое объединение «Проспект» (далее – общество «Проспект») о взыскании 182 409 рублей 30 копеек задолженности по арендной плате за пользование земельным участком и 347 144 рублей 65 копеек пеней за несвоевременное внесение платы.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Комитет по земельным ресурсам и землеустройству администрации города Барнаула (далее – комитет).

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 18.05.2009 в удовлетворении искового требования отказано.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 24.09.2009 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции управление просит их отменить, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

В отзыве на заявление общество «Проспект» считает, что к управлению перешли полномочия арендодателя по договору аренды

от 19.06.1996 № 1152 на основании закона, однако при этом не соглашается с расчетом суммы задолженности.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении представителя участвующего в деле лица, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, дело – передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции по следующим основаниям.

Администрация города Барнаула (арендодатель) согласно договору от 19.06.1996 № 1152 предоставила обществу «Перспектив» (арендатору) в аренду земельный участок площадью 54 кв. метра, находящийся по адресу: г. Барнаул, пересечение ул. Попова и ул. Г. Исахова (далее – земельный участок), для устройства и эксплуатации рекламной установки. Срок действия договора – 25 лет. Договор зарегистрирован в комитете 19.06.1996, регистрационный № 1152.

Поскольку у арендатора возникла задолженность по внесению арендных платежей за земельный участок, управление обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды отказали управлению в удовлетворении его требования, основанного на указанном договоре аренды, полагая, что у него отсутствует право на предъявление иска о взыскании задолженности по этому договору, так как ему не были переданы права арендодателя ни путем заключения соглашения, ни путем принятия органом местного самоуправления соответствующего акта.

Однако данные выводы судов являются ошибочными.

Спор возник в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. Заключая договор аренды этого участка в 1996 году, администрация города Барнаула действовала в пределах полномочий, предоставленных ей Земельным кодексом РСФСР 1991 года.

Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов. Законами субъектов Российской Федерации может быть установлено, что в административных центрах субъектов Российской Федерации распоряжение такими земельными участками осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Закон Алтайского края от 04.02.2007 № 12-ЗС «О полномочиях органов государственной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками в Алтайском крае» (далее – Закон) вступил в силу 10.02.2007.

В соответствии с нормами данного Закона полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в границах муниципального образования «Городской округ «Город Барнаул», государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет орган исполнительной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками, который выступает стороной в договоре аренды земельных участков.

Как следует из постановлений администрации Алтайского края от 08.02.2007 № 48 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков, находящихся в границах муниципального образования городского округа – города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена» и от 12.02.2007 № 51 «О реализации Закона Алтайского края «О полномочиях органов государственной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками в Алтайском крае», этим органом является управление.

Таким образом, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» изменен порядок распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и к управлению перешли права арендодателя по договору аренды от 19.06.1996 № 1152 независимо от его переоформления.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому в силу пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации они подлежат отмене.

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в суд первой инстанции для разрешения спора по существу.

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

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 Алтайского края от 18.05.2009 по делу № А03-736/2009 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 24.09.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края.

Председательствующий

А.А. Иванов