Автоматизированная
копия

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации

№ 14182/12

Москва 12 марта 2013 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., Козловой О.А., Медведевой А.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Невско-Ладожского бассейнового водного

управления Федерального агентства водных ресурсов о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.11.2011 по делу № А56-40992/2011, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.03.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.07.2012 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от военного прокурора Западного военного округа (истца) – Кочура А.А.;

от Министерства обороны Российской Федерации (ответчика) – Григичева Н.Н.

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М., а также объяснения присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Военный прокурор Западного военного округа (далее – прокурор) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском (уточненным в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) в интересах Российской Федерации к обществу с ограниченной ответственностью «ТрансСтрой» (далее – общество «ТрансСтрой», общество) и Министерству обороны Российской Федерации (далее – министерство) о признании недействительным в силу ничтожности заключенного министерством и обществом договора от 17.09.2010 № 141/1016/2 купли-продажи высвобождаемого недвижимого военного имущества в части продажи в составе земельного участка с кадастровым номером 78:6:2125:16 земельного участка площадью 11 069 кв. метров с кадастровым номером 78:6:2125:23 (далее – спорный земельный участок), являющегося береговой полосой водного объекта (ковша Галерного фарватера), и применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде обязания общества возвратить в федеральную собственность

(министерству) спорный земельный участок и обязания министерства возвратить денежные средства, вырученные от его продажи, обществу.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены учреждение 2000 Отделение Морской Инженерной службы, Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (далее – управление), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, общество с ограниченной ответственностью «Новый дом» (далее – общество «Новый дом»), акционерный банк «Содействие общественным инициативам» (открытое акционерное общество).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.11.2011 в иске отказано.

В суде апелляционной инстанции прокурор отказался от требования о применении последствий недействительности ничтожной сделки, поскольку спорный земельный участок в результате последующих сделок купли-продажи выбыл из владения ответчика – общества «ТрансСтрой».

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.03.2012 решение суда первой инстанции изменено: в связи с отказом прокурора от иска в части применения последствий недействительности ничтожной сделки производство по делу в этой части прекращено, в остальной части решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 18.07.2012 указанные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов управление просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и принять

новый судебный акт о признании недействительным договора купли-продажи высвобождаемого недвижимого военного имущества от 17.09.2010 № 141/1016/2 в части продажи спорного земельного участка.

В отзыве на заявление прокурор поддерживает доводы управления.

Министерство в отзыве на заявление просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству и сложившейся практике.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и объяснениях 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, между министерством (продавцом) и обществом (покупателем) 17.09.2010 заключен договор № 141/1016/2 купли-продажи (далее – договор от 17.09.2010, оспариваемый договор) высвобождаемого недвижимого военного имущества – имущественного комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 12, лит. А, в состав которого вошел земельный участок с кадастровым номером 78:6:2125:16 общей площадью 48 489 кв. метров.

Ссылаясь на то, что часть земельного участка, проданного по договору от 17.09.2010, является береговой полосой водного объекта – ковша Галерного фарватера реки Большая Нева, приватизация которой в соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) и пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) запрещена, прокурор обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

В процессе рассмотрения спора судом первой инстанции установлено, что земельный участок, являющийся предметом договора

от 17.09.2010, передан обществом «ТрансСтрой» в собственность обществу «Новый дом» по договору купли-продажи от 20.06.2011 № 06/11-3. Переход права собственности зарегистрирован 14.07.2011. Впоследствии указанный земельный участок разделен на два участка: земельный участок с кадастровым номером 78:6:2125:22 площадью 37 420 кв. метров и земельный участок с кадастровым номером 78:6:2125:23 площадью 11 069 кв. метров (спорный земельный участок), в отношении которого зарегистрированы ограничения прав как на береговую полосу водного объекта.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что прокурором избран ненадлежащий способ защиты, посредством которого не могут быть восстановлены права лица, в интересах которого заявлен иск. В обоснование данного вывода суд указал на то, что, требования прокурора заявлены в отношении спорного земельного участка, который по смыслу положения статьи 11.1 Земельного кодекса не является предметом договора от 17.09.2010 и в настоящее время принадлежит обществу «Новый дом», не являющемуся стороной этого договора, а также на пункт 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление № 10/22).

Поддерживая вывод суда первой инстанции об избрании прокурором ненадлежащего способа защиты нарушенного права, суд апелляционной инстанции указал также на часть 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в силу которой предъявление иска должно иметь своей целью восстановление нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов обратившегося в суд лица.

Суд кассационной инстанции согласился с данным выводом, указав в его обоснование следующее. Земельный участок площадью 48 489 кв. метров, являющийся предметом оспариваемого договора, разделен на два участка, и право собственности на них на момент рассмотрения спора зарегистрировано не за ответчиком, а за другими лицами, чье зарегистрированное право в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 53 постановления № 10/22, может быть оспорено лишь с использованием установленных гражданским законодательством способов защиты, применяемых с учетом характера и последствий соответствующего правонарушения. Признание первоначальной сделки по отчуждению недвижимого имущества недействительной к таким способам не относится, так как не направлено на восстановление нарушенного права Российской Федерации или министерства на названный объект, и удовлетворение такого требования не влечет восстановления их прав.

Между тем суды не учли следующего.

Иск прокурора по настоящему делу был сформулирован как требование о признании договора от 17.09.2010 недействительным в части включения в него береговой полосы водного объекта на основании статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) как несоответствующего положениям части 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации, пункту 8 статьи 27 Земельного кодекса, пункту 8 статьи 28 Закона о приватизации, запрещающим передачу земельных участков, составляющих береговую полосу водного объекта, в частную собственность, то есть ничтожным.

Согласно статье 168 Гражданского кодекса сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов,

ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В силу статьи 166 Гражданского кодекса сделка, являющаяся ничтожной, недействительна независимо от признания ее таковой судом.

Вместе с тем, как разъяснено 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», споры по требованиям о признании недействительной ничтожной сделки подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица, поскольку Гражданский кодекс не исключает возможность предъявления таких исков.

Позиция о возможности применения такого способа защиты, как признание недействительными ничтожных сделок без заявления требования о применении последствий их недействительности неоднократно высказывалась Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации (постановления от 27.05.2008 № 4267/08, от 05.04.2011 № 15278/10).

При этом Президиум указывал на то, что целью обращения лица в суд может быть подтверждение судом факта существования или отсутствия правоотношений (иск о признании), к числу которых относится иск о признании недействительной сделки.

Не подтверждают обоснованность вывода судов об избрании прокурором ненадлежащего способа защиты права и положения, сформулированные в пунктах 34 и 53 постановления № 10/22, на которые ссылаются суды в обжалуемых судебных актах.

Статья 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предоставляет прокурору право обращаться в арбитражный суд с исками о признании недействительными сделок и применении

последствий недействительности ничтожных сделок, совершенных органами государственной власти Российской Федерации (к числу которых относится министерство), органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными учреждениями, а также юридическими лицами, в уставном капитале (фонде) которых есть доля участия Российской Федерации, доля участия субъектов Российской Федерации, доля участия муниципальных образований.

В силу Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» прокуратура Российской Федерации в целях обеспечения верховенства закона, единства и укрепления законности, защиты прав и свобод человека и гражданина, а также охраняемых законом интересов общества и государства осуществляет надзор за соблюдением Конституции Российской Федерации и исполнением законов, действующих на территории Российской Федерации, федеральными министерствами, государственными комитетами, службами и иными федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами военного управления, органами контроля, их должностными лицами, а также органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций.

Целью обращения прокурора с настоящим иском в суд, как следует из содержания искового заявления, является пресечение нарушений требований закона при совершении министерством оспариваемой сделки, повлекшей ущемление прав и законных интересов юридических и физических лиц, Российской Федерации в целом.

С учетом изложенного Президиум считает, что отказ в удовлетворении искового требования прокурора о признании

недействительным договора от 17.09.2010 по мотиву избрания им ненадлежащего способа защиты нарушенного права не основан на законе и противоречит сложившейся судебной практике, а потому обжалуемые судебные акты в этой части подлежат отмене.

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, спорный земельный участок полностью располагается в границах береговой полосы водного объекта (ковша Галерного фарватера реки Большая Нева).

В соответствии со статьей 217 Гражданского кодекса имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

В силу положений пункта 8 статьи 28 Закона о приватизации приватизации не подлежат земельные участки в составе земель водного фонда, земель общего пользования, включая водные объекты, земель, не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством.

Запрет на приватизацию земельных участков в пределах береговой полосы установлен пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса.

Таким образом, оспариваемый договор в части включения в состав отчуждаемого имущества спорного земельного участка, приватизация которого запрещена, не соответствует закону, а потому в силу статьи 168 Гражданского кодекса является ничтожным. Требование прокурора о признании договора от 17.09.2010 недействительным в этой части подлежит удовлетворению.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, а также публичные интересы подлежат отмене в части согласно пунктам 1 и 3 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.11.2011 по делу № А56-40992/2011, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.03.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.07.2012 по тому же делу в части отказа в иске отменить.

Признать недействительным договор купли-продажи от 17.09.2010 № 141/1016/2 между Министерством обороны Российской Федерации и обществом с ограниченной ответственностью «ТрансСтрой» в части продажи в составе земельного участка с кадастровым номером 78:6:2125:16 береговой полосы водного объекта (ковша Галерного фарватера) площадью 11 069 кв. метров с кадастровым номером 78:6:2125:23.

В остальной части постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда и Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа оставить без изменения.

Председательствующий А.А. Иванов