



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 11404/08

Москва

23 декабря 2008 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., Маковской А.А., Моисеевой Е.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление закрытого акционерного общества «ИНТЕКО-Сочи» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Краснодарского края от 01.11.2007 по делу № А32-15495/2007-41/412, постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.01.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 04.05.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от прокурора Краснодарского края – Дзюба А.Н.;

от администрации города Сочи – Картакаев Т.К.

Заслушав и обсудив доклад судьи Моисеевой Е.М и объяснения представителей лиц, участвующих в деле, Президиум установил следующее.

Заместитель прокурора Краснодарского края (далее – прокурор) обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к администрации города Сочи (далее – администрация) и федеральному государственному унитарному предприятию «Красноярский машиностроительный завод» (далее – предприятие) о признании недействительным в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации договора аренды земельного участка от 16.04.2003 № 4900002731.

Определениями Арбитражного суда Краснодарского края от 07.08.2007 и 12.09.2007 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 03.10.2007 ненадлежащий ответчик (предприятие) заменен на закрытое акционерное общество «ИНТЕКО-Сочи» (далее – общество).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 01.11.2007 иск удовлетворен.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.01.2008 указанное решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 04.05.2008 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, общество просит указанные судебные акты отменить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права о сроке исковой давности.

В отзывах на заявление прокурор просит оставить эти судебные акты в силе, администрация города Сочи – отменить, соглашаясь с доводами общества.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей лиц, участвующих в деле, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами, земельный участок площадью 446 кв. метров в районе пляжа «Светлячок» в Центральном районе города Сочи был предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования дочернему государственному унитарному предприятию «Санаторий Красмашевский» (далее – санаторий), которому 06.10.2000 выдано свидетельство о государственной регистрации данного права. На основании заявления санатория в связи с принятием Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» главой города Сочи принято постановление от 21.03.2003 № 157/3 о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования спорным земельным участком на право аренды сроком на 49 лет.

Во исполнение данного постановления администрация (арендодатель) и санаторий (арендатор) заключили договор от 16.04.2003 № 4900002731 о передаче в аренду земельного участка площадью 446 кв. метров для размещения и эксплуатации пляжных сооружений санатория в районе пляжа «Светлячок» в Центральном районе города Сочи. Позже, 21.11.2003, санаторий реорганизован путем присоединения к предприятию.

На торгах, проведенных 19.04.2004, имущественный комплекс санатория как имущество должника (предприятия), в том числе пляжные сооружения, продано обществу «ИНТЕКО-Сочи». В силу пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации общество стало арендатором спорного земельного участка.

Суды удовлетворили исковое требование, так как не нашли оснований для применения срока исковой давности, предусмотренного статьей 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, на чем настаивало общество, поскольку установили, что прокурор о нарушении интересов государства при совершении сделки узнал лишь в апреле 2007 года после проведения прокуратурой Центрального района города Сочи плановой проверки исполнения действующего законодательства при строительстве и эксплуатации объектов недвижимого имущества в водоохранной зоне Черного моря. При этом суд сослался на неучастие прокурора в сделке, в силу чего он не мог знать о дне начала исполнения договора аренды.

Между тем судами не учтены положения, содержащиеся в пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12, 15 ноября 2001 года № 15/18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об

исковой давности», согласно которым в соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, независимо от того, кто обратился за судебной защитой: само лицо, право которого нарушено, либо в его интересах другие лица в случаях, когда закон предоставляет им право на такое обращение (статьи 41, 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

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» указано: ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (пункт 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации). Вследствие того что названный Кодекс не исключает возможности предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица. При этом следует учитывать: такие требования могут быть предъявлены в суд в срок, установленный пунктом 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, течение которого начинается со дня, когда началось исполнение сделки.

Так как суды неправильно определили начало течения срока исковой давности, в соответствии с пунктом 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обжалуемые судебные акты подлежат отмене как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, подпунктом 2 пункта 1 статьи 305 и статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 01.11.2007 по делу № А32-15495/2007-41/412, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.01.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 04.05.2008 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

Председательствующий

А.А.Иванов