



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 22-КГПР16-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

7 марта 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Горшкова В.В.,
Романовского С.В., Астахова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению прокурора Республики Северная Осетия – Алания в интересах Республики Северная Осетия – Алания к Министерству государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия – Алания, Гаппоевой Р. [REDACTED] А. [REDACTED], Гаппоеву А. [REDACTED] Д. [REDACTED], Такаеву А. [REDACTED] Г. [REDACTED] о признании сделки недействительной (ничтожной) и применении последствий её недействительности по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Гуцана А.В. на определение Промышленного районного суда г. Владикавказа от 24 мая 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Северная Осетия – Алания от 5 июля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Астахова С.В., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Агафонова И.Е., поддержавшего доводы кассационного представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор Республики Северная Осетия – Алания обратился в суд с заявлением в защиту интересов Республики Северная Осетия – Алания о признании недействительным договора купли-продажи земельных участков, применении последствий недействительности ничтожных договоров купли-продажи земельных участков путём возвращения земельных участков в собственность Республики Северная Осетия – Алания.

В обоснование заявления прокурор указал, что 15 ноября 2013 г. между Министерством государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия – Алания (далее – Министерство) как продавцом и Гаппоевой Р.А. как покупателем заключён договор купли-продажи земельного участка площадью [REDACTED] га с кадастровым номером [REDACTED] и земельного участка площадью [REDACTED] га с кадастровым номером [REDACTED], расположенных по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], находившихся в собственности Республики Северная Осетия – Алания. По мнению прокурора, этот договор купли-продажи был заключён с существенными нарушениями установленного законом порядка предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной собственности.

21 июня 2014 г. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] Гаппоева Р.А. продала Гаппоеву А.Д., а 23 июня 2014 г. земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] был продан ею Такаеву А.Г. По мнению прокурора, эти договоры купли-продажи являются мнимыми сделками.

Определением Промышленного районного суда г. Владикавказа от 24 мая 2016 г. производство по делу прекращено.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Северная Осетия – Алания от 5 июля 2016 г. определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационном представлении заместителем Генерального прокурора Российской Федерации Гуцаном А.В. поставлен вопрос об отмене определений судов первой и апелляционной инстанций, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 3 февраля 2017 г. кассационное представление с делом передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные законом основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела такие нарушения норм процессуального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Прекращая производство по делу, суды первой и апелляционной инстанций сослались на то, что прокурор Республики Северная Осетия – Алания не имел полномочий на предъявление требований о признании недействительным договора купли-продажи земельных участков от 15 ноября 2013 г. и применении последствий недействительности ничтожных договоров купли-продажи земельных участков от 21 июня и от 23 июня 2014 г. В обоснование такого вывода суды указали, что требования о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий недействительности ничтожных сделок могут быть предъявлены только стороной сделки либо лицом, указанным в законе и имеющим охраняемый законом интерес в признании сделки недействительной.

Суд апелляционной инстанции дополнительно указал, что интерес в оспаривании договоров купли-продажи земельных участков не является публичным, а заинтересованные лица, чьи интересы действительно нарушены, не лишены права на самостоятельное обращение в суд.

С такими выводами судов первой и апелляционной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределённого круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Прокурор, подавший заявление, пользуется всеми процессуальными правами и несёт все процессуальные обязанности истца, за исключением права на заключение мирового соглашения и обязанности по уплате судебных расходов (часть 2 статьи 45 названного кодекса).

Приведёнными правовыми нормами прямо предусмотрено право прокурора обратиться в суд в порядке гражданского судопроизводства с заявлением в защиту интересов субъекта Российской Федерации, муниципальных образований, а равно в интересах неопределённого круга лиц.

При этом закон не содержит каких-либо правовых норм, ограничивающих полномочие прокурора на обращение в суд с заявлением о признании недействительными сделок или о применении последствий недействительности ничтожных сделок, нарушающих интересы субъекта

Российской Федерации, муниципальных образований и неопределённого круга лиц.

В обоснование требований о признании недействительным договора купли-продажи земельных участков от 15 ноября 2013 г., заключённого между Министерством как продавцом и Гаппоевой Р.А. как покупателем, прокурор Республики Северная Осетия – Алания ссылаясь на то, что при заключении этого договора были нарушены нормы федерального законодательства и законодательства Республики Северная Осетия – Алания, что повлекло существенное нарушение интересов названного субъекта Российской Федерации.

В частности, прокурор указал, что договор купли-продажи в нарушение пункта 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент заключения договора) был заключён в отсутствие акта, устанавливающего процедуры и критерии предоставления земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений, а также в отсутствие заблаговременно опубликованной информации о стоимости предоставляемых земельных участков.

Прокурор также ссылаясь на то, что договор купли-продажи от 15 ноября 2013 г. был заключён с нарушением установленного пунктом 5 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации срока.

Кроме того, прокурор указал, что оспариваемый договор нарушает положения статьи 12 Закона Республики Северная Осетия – Алания от 14 мая 2004 г. № 17-РЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений в Республике Северная Осетия – Алания», согласно которым приватизация находящихся в государственной собственности и расположенных на территории этого субъекта Российской Федерации земельных участков сельскохозяйственного назначения не допускается до 1 июня 2053 года, а также статьи 15 этого же закона, устанавливающие предельные размеры сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться в собственности гражданина.

В обоснование требований о применении последствий недействительности ничтожных договора купли-продажи от 21 июня 2014 г., заключённого между Гаппоевой Р.А. как продавцом и Гаппоевым А.Д. как покупателем, и договора купли-продажи от 23 июня 2014 г., заключённого между Гаппоевой Р.А. как продавцом и Такаевым А.Г. как покупателем, путём возврата земельных участков в собственность Республики Северная Осетия – Алания прокурор ссылаясь на то, что эти договоры являются мнимыми сделками.

При этом требования прокурора заключались в возврате в государственную собственность субъекта Российской Федерации незаконно отчуждённых земельных участков.

Таким образом, требования прокурора по настоящему делу предъявлены в соответствии со статьёй 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в защиту интересов субъекта Российской Федерации.

Между тем суд первой инстанции незаконно, в нарушение положений названной нормы, прекратил производство по данному иску, сославшись на отсутствие у прокурора полномочий предъявлять такие требования, а суд апелляционной инстанции незаконно оставил определение суда первой инстанции без изменения.

С учётом изложенного определения судов первой и апелляционной инстанций подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение Промышленного районного суда г. Владикавказа от 24 мая 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Северная Осетия – Алания от 5 июля 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

