



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50-52

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

10 мая 2006 года

Дело №А56-32711/2004

Резолютивная часть постановления объявлена 03 апреля 2006 года

Постановление изготовлено в полном объеме 10 мая 2006 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:

председательствующего Горшелева В.В.
судей Сериковой И.А., Тимухиной И.А.

при ведении протокола судебного заседания: помощником судьи Шашковой Е.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ООО «Заплюское» (регистрационный номер 13АП-11615/2005)

на решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.10.2005 г. по делу № А56-32711/2004 (судья И.Е.Демина),

по заявлению ФГУТП "Заплюское"
к МО "Лужский район"
3-е лицо ООО "Заплюское"

О признании недействительным постановления

при участии:

от заявителя: представитель Ивахненко Н.В. (доверенность от 29.11.2005 г., паспорт); конкурсный управляющий Кокарев А.П. (паспорт, решение арбитражного суда СПб и ЛО от 29.11.2004 г., А56-43976/2003)

от ответчика: не явился (извещен, уведомление 42524)

от 3-го лица: представитель Хапугина М.А. (доверенность от 01.03.2006 г., паспорт), представитель Алимов И.В. (доверенность от 26.05.2005 г., паспорт)

установил:

ФГУТП «Заплюское» предъявило требования к МО «Лужский район» о признании недействительными постановлений МО «Лужский район» от 09.06.2003 г. № 443 и от 11.06.2004 г. № 389, и обязанности МО «Лужский район» восстановить нарушенное право предприятия путем расторжения договора аренды земельного участка, заключенного с ООО «Заплюское».

В порядке ст.48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации МО «Лужский район» заменен на МО «Лужский муниципальный район Ленинградской области».

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.10.2005 г. заявителю восстановлен срок обжалования постановления, признаны недействительными постановления МО «Лужский район» от 09.06.2003 г. № 443 и от 11.06.2004 г. № 389, МО «Лужский район» обязан восстановить нарушенные права ФГУТП «Заплюсское» путем расторжения договора аренды земельного участка от 09.06.2003 г. № 41 с ООО «Заплюсское». (т.2 л.д.117-121).

ООО «Заплюсское» в апелляционной жалобе (т.2 л.д.128-130) и дополнении к ней просит решение арбитражного суда отменить, в заявлении отказать по мотивам, изложенным в жалобе и дополнении, считая, что решение принято с нарушением норм материального и процессуального права; полагает необоснованным восстановление заявителю срока обращения в арбитражный суд; полагает, что выводы арбитражного суда не соответствуют имеющимся в деле доказательствам и фактическим обстоятельствам дела.

Заявитель – ФГУТП «Заплюсское» возражает против апелляционной жалобы по мотивам, изложенным в отзыве (т.3 л.д.1-4), считая решение суда правильным, пояснив, что восстановление срока подачи заявления произведено арбитражным судом обоснованно.

Представитель МО «Лужский муниципальный район Ленинградской области» в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела заинтересованный орган извещен, в представленном отзыве (т.3 л.д. 15-16) согласен с апелляционной жалобой, считает решение суда необоснованным и подлежащим отмене, пояснил, что директором ФГУТП «Заплюсское» было выражено волеизъявление на расторжение договора из-за отсутствия достаточных производственных возможностей; что нарушений при издании оспариваемых постановлений допущено не было.

Законность и обоснованность обжалуемого решения арбитражного суда проверены в апелляционном порядке.

Материалами дела установлено, что Постановлением МО «Лужский район» от 09.06.2003 г. № 443 был расторгнут договор аренды земельного участка № 029 от 27.12.1993 г. площадью 686 га, заключенный между Администрацией Лужского района и торфопредприятием Заплюсского района Псковской области

(правопреемником заявителя) для добычи торфа., с предоставлением в аренду сроком на 1 год ООО «Заплюское».

Постановлением МО «Лужский район» № 389 от 11.06.2004 г. этот земельный участок предоставлен ООО «Заплюское» в аренду сроком на 10 лет.

Как видно из материалов дела, договор аренды № 27-12-93 был заключен для торфодобычи без права выкупа и без права осуществлять какую-либо застройку участка и возведение строений.

Согласно п.4.1 договора арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием и охраной земель арендатором; досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего договора, при этом предусматривает, что изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается в случае несоблюдения требований, определенных пунктами 3 и 4 настоящего договора по соглашению сторон.

Письмом от 22.04.2003 г. генеральный директор ФГУТП «Заплюское» Н.Н.Панов, действуя в соответствии с законом – п.4, п.6 ст.113 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.21 Федерального закона «О государственных унитарных предприятиях», а также пунктами 5.1, 5.2, 3.8 Устава ФГУТП «Заплюское», заявил МО «Лужский район» просьбу о досрочном расторжении названного договора аренды земли в связи с отсутствием техники и сложным финансовым положением, что подтверждается материалами дела, объяснениями самого Н.Н.Панова (л.д.103 т.1), а также данными о том, что в отношении ФГУТП «Заплюское» Определением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.02.2004 г. по делу № А56-43976/2003 была введена процедура банкротства – наблюдение.

Доводы заявителя и выводы арбитражного суда первой инстанции о том, что руководитель Панов Н.Н. превысил свои полномочия при обращении с названным письмом, являются неправильными учитывая, что он заявил о расторжении договора аренды, а арендные права не относятся в соответствии с законом и Уставом заявителя (п.3.8 Устава), к тому имуществу и тем правам, которыми заявитель может распоряжаться с согласия Минимущества России.

Анализ содержания названного письма и других доказательств по делу, дает основание считать установленным, что заявителем в лице его полномочного

руководителя, выражено конкретное волеизъявление на расторжение договора аренды земельного участка, что не противоречит закону и условиям договора, и имеющимся полномочиям руководителя заявителя.

Ссылку в договоре на площадь земельного участка следует считать элементом определения самого договора, о котором заявил генеральный директор Н.Н. Панов, так как иных реквизитов договора не указано, и поскольку иных договоров с МО «Лужский район» заявитель не имел, то указание размера земельного участка – 600 га, и последующее его исправление на 686 га с внесением изменений, недостоверность которых объективными доказательствами не установлена, не может служить основанием для признания оспариваемого Постановления № 443 от 09.06.2003 г. недействительным.

Ссылка в решении арбитражного суда на показания Н.Н. Панова в качестве свидетеля, и его объяснение от 29.12.2004 г., то есть спустя более полутора лет после заявления от 22.04.2003 г., не может быть принята апелляционным судом как объективное доказательство, подтверждающее отсутствие намерения у заявителя на расторжение договора в апреле 2003 г.

Как видно из материалов дела, в частности писем МО «Лужский район», заявитель только в марте, апреле и мае 2004 г. обратился с письмами о предоставлении ему в аренду земельного участка под торфодобычу (т.1 л.д.10, 11), на что получил отрицательный ответ, после чего в августе 2004 г. обратился с иском в арбитражный суд.

Следует отметить, что никаких отдельных заявлений, свидетельствующих о намерении заявителя оставить за собой право аренды на участок размером 86 га, заявителем не представлено, при этом, заявив о расторжении договора 22.04.2003 г., заявитель не мог не знать о сроке действия договора аренды – декабрь 2003 г. и о том, что ООО «Заплюское» фактически пользуется земельным участком, предоставленным оспариваемым Постановлением № 443.

В соответствии с п.1 ст.450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или договором.

Учитывая, что МО «Лужский район» приняло Постановление № 443 от 09.06.2003 г. о расторжении договора, получив заявление Торфопредприятия «Заплюское», следует считать, принимая во внимание установленные обстоятельства дела, что расторжение договора произведено по соглашению

сторон, учитывая положения статей 153, 160 Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть в соответствии с Законом и условиями договора аренды.

Поэтому, нельзя признать обоснованным вывод арбитражного суда первой инстанции, что договор аренды расторгнут муниципальным образованием в одностороннем порядке.

Арбитражным судом первой инстанции при исследовании доводов заявителя о наличии недвижимого имущества на арендуемом земельном участке, не были исследованы и учтены следующие обстоятельства, имеющие существенное значение для дела, что привело к неправильному выводу арбитражного суда.

Материалами дела, в частности, данными Карты месторождения «Заплюские мхи», данными лицензионного соглашения (т.1 л.д.39-41) подтверждается, что месторождение «Заплюские мхи» представляет собой земельный участок общей площадью 18770 га, расположенный в Ленинградской, Псковской и Новгородской областях, сооружения, на которые суд указывает в решении, были показаны по изначальному плану торфопредприятия и расположены на земельном участке общей площадью 18 770 га, части которого принадлежат третьим лицам (например, Лужскому лесхозу). При этом, спорный участок является всего лишь частью северной части месторождения.

Согласно договору аренды, земельный участок принят торфопредприятием «Заплюское» для торфодобычи (п.1.1 договора), сроком на 10 лет, без права возводить на нем застройку (п.3.1 договора).

При этом отметок о наличии объектов недвижимости на данном земельном на момент заключения, в данном договоре аренды не имеется.

Апелляционный суд считает обоснованными доводы ООО «Заплюское» о том, что анализ перечня объектов недвижимого имущества, переданного ФГУТП «Заплюское» в хозяйственное ведение, согласованного с Леноблкомимуществом в 2001 г. (л.д.101-102 т.1) и представленных истцом инвентарных карточек объектов показывает, что из перечисленных судом объектов в хозяйственное ведение истца согласно указанному перечню переданы только железнодорожные пути, расположенные в Лужском районе Ленинградской области, при этом, никаких доказательств того, что данный объект может быть отнесен к недвижимым вещам, в деле не имеется.

Также следует признать правомерными ссылки ООО «Заплюское» на Основные положения о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы, разработанным во исполнение п.2

Постановления Правительства Российской Федерации от 23.02.1994 г. № 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы» и утвержденным Приказом Минприроды России и Роскомзема от 22.12.1995 г. № 525/67 (далее – Основные положения) и ст. 25 Закона Российской Федерации «О недрах», в соответствии с которыми, на землях, отнесенных к категориям нарушенных (спорный участок отнесен к этой категории в соответствии с данными экспликации) (приложение № 2 к договору)), застройка на таких землях возможна после их рекультивации, а застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора, а такое разрешение в материалах дела не имеется.

Материалами исполнительного производства № 1571, возбужденного 18.07.2003 г. на основании Постановления Инспекции МНС по Лужскому району Ленинградской области о взыскании с ФГУТП «Заплюсское» недоимки по налогам и сборам в сумме 3 333 656 руб., в рамках которого, было выявлено все имущество заявителя, общей стоимостью 984 804 руб., что подтверждается также вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-33403/2004 от 07.12.2004 г., что объектов, на которые ссылается заявитель среди них нет.

В связи с этим, апелляционный суд считает недоказанными доводы заявителя о наличии у него на спорном земельном участке недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

Как указано ранее, расторжение договора аренды заявителем и муниципальным образованием не противоречит закону, при этом не происходило отчуждение заявителем имущества, в отношении которого необходимо было получить согласие собственника, поэтому оспариваемым распоряжением № 443 от 09.06.2003 г. не были нарушены законные права заявителя и это распоряжение не противоречит закону.

Поэтому, выводы арбитражного суда первой инстанции не могут быть признаны судом правильными.

Ссылка в решении арбитражного суда на нарушение МО «Лужский район» установленного федеральным законодательством порядка распоряжения земельным участком, является необоснованной с учетом следующего.

Федеральным законом № 101-ФЗ от 17.07.2001 г. «О разграничении государственной собственности на землю» определены правовые основы разграничения земель на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность).

Перечень земельных участков, которые до завершения процедуры разграничения, являются государственными, но право распоряжаться которыми в соответствии с ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеется у муниципальных образований, приведен в ст.5 Закона № 101-ФЗ. Это земли, которые после осуществления разграничения, будут являться муниципальной собственностью.

В соответствии со ст.8 Земельного кодекса Российской Федерации перевод земель, находящихся в муниципальной собственности, из одной категории в другую, осуществляется органами местного самоуправления.

В момент осуществления данного перевода земель порядок перевода установленный на федеральном уровне отсутствовал.

Порядок был определен позже, законом Ленинградской области от 25.11.2003 г. № 97-ОЗ «О порядке перевода земель из одной категории в другую в Ленинградской области» на уровне субъекта Российской Федерации – Ленинградской области.

Поэтому обоснованны доводы МО «Лужский район» о том, что осуществляя перевод земель из земель запаса в земли промышленности Постановлением № 443 от 09.06.2003 г., глава муниципального образования действовал в пределах полномочий, предоставленных ему действующим законодательством.

Постановлением № 389 от 11.06.2004 г. МО «Лужский район» земельный участок площадью 686 га был передан ООО «Заплюское» в аренду на срок 10 лет.

Поскольку нет оснований для признания недействительным Постановления № 443 от 09.06.2003 г., то учитывая, что Постановление № 389 не противоречит закону, не нарушает прав и законных интересов заявителя, то в соответствии со ст.13 Гражданского кодекса Российской Федерации требования о признании недействительными названных постановлений, являются необоснованными, в удовлетворении этих требований и в требовании о восстановлении нарушенного права заявителя, надлежит отказать.

Решение арбитражного суда первой инстанции надлежит отменить, в иске отказать.

Апелляционные доводы и ходатайство муниципального образования о прекращении производства по делу, не могут быть приняты апелляционным судом с учетом следующего.

В соответствии со ст.124 Гражданского кодекса Российской Федерации муниципальные образования являются самостоятельным субъектом гражданского права и выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с гражданами и юридическими лицами.

При этом в п.2 указано, что к муниципальному образованию как к субъекту гражданского права применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством.

В гражданско-правовых отношениях в соответствии с п.2 ст.125 Гражданского кодекса Российской Федерации от имени муниципальных образований выступают органы местного самоуправления.

В соответствии с п.2 ст.27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела в случаях предусмотренных Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами также и с участием муниципальных образований.

В соответствии со ст.2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к задачам судопроизводства отнесена защита прав и интересов не только органов местного самоуправления, но и самих муниципальных образований.

В соответствии с федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28.08.1995 г. № 154-ФЗ (далее – Закон) муниципальное образование имеет свой Устав (ст.8), вопросы местного самоуправления находятся в ведении муниципальных образований (статьи 6, 8), муниципальные образования могут создавать ассоциации и союзы (ст.10), муниципальные образования имеют свою символику (ст. 11), выборные органы (ст.14) и своего главу (ст.16), имеют свои планы и программы развития (ст.15), свой бюджет (ст.35), закон прямо применяет понятие «собственность муниципальных образований» (ст.61).

Согласно п.п 2. ст.9 Устава МО «Лужский район» к вопросам местного значения относится в том числе владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, в состав которой входят и земельные участки.

В соответствии со ст.16 Закона глава муниципального образования является должностным лицом местного самоуправления, наделяется собственной

компетенцией по решению вопросов местного значения. Являясь должностным лицом местного самоуправления, глава муниципального образования в соответствии со ст.19 Закона, абзац 2 п.2 ст.24 Устава принимает (издает) правовые акты.

Заявителем оспариваются Постановления МО «Лужский район», поэтому оснований для прекращения производства по делу по мотивам, заявленным в ходатайстве МО «Лужский район» не имеется. В ходатайстве надлежит отказать.

Проверив доводы апелляционной жалобы о пропуске заявителем срока для обращения в суд и ссылку на необоснованность восстановления арбитражным судом первой инстанции срока обращения в суд, апелляционный суд считает, что восстановление срока произведено арбитражным судом правомерно.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 71, 176, 269, 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.10.2005 г. отменить.

В заявлении ФГУТП «Заплюсское» отказать.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

В.В. Горшелев

Судьи

И.А. Серикова

И.А. Тимухина