



## СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

улица Набережная реки Ушайки, дом 24, Томск, 634050, <http://7aas.arbitr.ru>

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Томск

Дело № А02-328/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 08 сентября 2022 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 12 сентября 2022 года.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего

Киреевой О.Ю.,

судей

Афанасьевой Е.В.,

Фертикова М.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Касьян В.Ф., рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Вектор" (№ 07АП-7449/2022) на решение от 17.06.2022 Арбитражного суда Республики Алтай по делу № А02-328/2022 по иску Сельской администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района Республики Алтай (ОГРН 1020400667066, ИНН 0408000455, ул. Ленинская, д. 25, с. Манжерок, р-н. Майминский, Респ. Алтай) к Обществу с ограниченной ответственностью "Вектор" (ОГРН 1154252001001, ИНН 4252009707, д. 6, литер А, п. Чистогорский, р-н. Новокузнецкий, обл. Кемеровская область - Кузбасс), при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (ОГРН 1020400754890, ИНН 0411073679, ул. Ленина, д. 226, стр. 2, г. Горно-Алтайск, Респ. Алтай), о расторжении договора купли-продажи земельного участка,

В судебном заседании приняли участие:

от истца: Третьякова О.В. , доверенность № от 10.02.2022, паспорт, диплом (онлайн-заседание),

УСТАНОВИЛ:

сельская администрация Манжерокского сельского поселения Майминского района Республики Алтай (далее – Администрация, истец) обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Вектор» (далее – ООО «Вектор», общество, ответчик) с требованием расторгнуть договор купли-продажи земельного участка от 01.02.2021 № 9 и аннулировать запись регистрации права собственности в Управлении Росреестра по Республике Алтай от 09.02.2021 № 04:01:020201:159/04/014/2021-3.

Определением от 04.05.2022 суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай

В ходе рассмотрения дела, истец уточнил исковые требования, просил признать договор купли-продажи земельного участка от 01.02.2021 № 9 ничтожным, аннулировать записи регистрации права собственности в Управлении Росреестра по Республике Алтай от 09.02.2021 № 04:01:020201:159/04/014/2021-3 и применить последствия недействительности сделки в виде возврата земельного участка Администрации в течение 10 календарных дней с момента вступления решения суда в законную силу.

Решением Арбитражного суда Республики Алтай от 17.06.2022 (резюлютивная часть объявлена 17.06.2022) исковые требования удовлетворены.

Не согласившись с решением суда, ООО «Вектор» обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить в полном объеме, ссылаясь, в том числе на то, что судом решение вынесено с неправильным применением норм процессуального и материального права; обязательства, как участника аукциона, ответчик исполнил своевременно и в полном объеме, нарушений со стороны ООО «Вектор» в процессе аукциона не выявлено, действия ООО «Вектор» являются добросовестными, стороны исполнили договор; решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай незаконное; решением Комиссии УФАС по РА заявителю созданы препятствия для реализации своих прав собственности на выигранные лоты, что, как следствие, приводит к нарушению прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской деятельности; суд не принял во внимание интересы субъекта

предпринимательской деятельности, действовавшего добросовестно на торгах в форме аукциона при покупке земельных участков.

От Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай в порядке статьи 262 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации поступил (далее – АПК РФ) отзыв, в котором с доводами апелляционной жалобы не согласилось, просило в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «Вектор» отказать в полном объеме, отмечая, что извещение было размещено на официальном сайте РФ [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, что противоречит требованиям ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ. Решение УФАС по РА от 08.02.2021г. №004/10/18.1-22/2021 о признании организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района нарушившим ч. 19 ст. 39.11, ч.ч. 4, 9 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, является законным и отмене не подлежит.

От истца поступило возражение на апелляционную жалобу, в котором просил жалобу оставить без удовлетворения, решение суда - без изменения, отмечая, что суд правильно пришел к выводу о ничтожности договора купли - продажи земельного участка № 9, заключенного 01.02.2021 Администрацией с ООО «Вектор» по результатам аукциона №140121/16328604, предметом которого являлся земельный участок с кадастровым номером 04:01:020201:159, расположенный по адресу: Майминский район, с. Манжерок, пер. Прохладный, 24.

В день судебного заседания, от ответчика поступило ходатайство об отложении рассмотрения апелляционной жалобы, мотивированное тем, что о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, представитель ООО «Вектор» Плинцовская Е.А. с намерением участвовать в указанном судебном заседании выехала в г. Томск из г.Новокузнецка Кемеровской области, однако в процессе движения в районе г.Ленинск-Кузнецк возникла необходимость совершить аварийную остановку, в результате осмотра автомобиля на станции технического обслуживания было рекомендовано не совершать поездку на дальние расстояния в связи с возможной неисправностью рулевой рейки. Представителем было принято решение в аварийном режиме вернуться в г. Новокузнецк.

При рассмотрении настоящего ходатайства просит суд учесть, что: 1) срок для подачи ходатайства об онлайн участии в деле, учитывая изложенные обстоятельства, не достаточный; 2) представитель вез для представления в

судебное заседание, кроме ходатайства о приостановлении рассмотрения жалобы, пакет документации в обоснование своей позиции по делу, направить которую в силу большого объема и ограниченности времени посредством системы Мой Арбитр также не представляется возможным (данная документация в течении дня 08.09.2022 г. будет направлена системой Мой Арбитр в дело); 3) в производстве Седьмого арбитражного апелляционного суда находится дело №07АП-7454/2022 (заседание 19.09.2022 г. в 12.30) по апелляционной жалобе ООО «Вектор», по существу дело идентичное делу № 07АП-7449/2022, т.к. Администрацией Манжерокского сельского поселения было подано два исковых заявления о расторжении договоров купли - продажи земельных участков (по числу зарегистрированных договоров).

Рассмотрев заявленное ответчиком ходатайство об отложении судебного заседания, апелляционный суд отказал в его удовлетворении, учитывая, что оснований в соответствии с ч.1 ст. 158 АПК РФ для отложения судебного заседания судом не установлено, а оснований для отложения судебного заседания по ходатайству ответчика по указанным причинам суд не находит, по заявленному основанию отложение судебного заседания является правом суда, а не обязанностью. При этом, апелляционный суд учитывает, что доказательства подтверждающие указанные в ходатайстве обстоятельства, ответчик не представил. Указанное ходатайство суд расценивает как злоупотребление своими процессуальными правами, направленными на затягивание рассмотрения дела, при этом суд отмечает, что ответчик является юридическим лицом и имел возможность организовать участие иного представителя в судебном заседании, мог заявить об участии в онлайн-заседании, заблаговременно представить все необходимые документы и ходатайства при их наличии. При этом суд учитывает положения ст. 268 АПК РФ в части представления новых доказательств по делу.

Указание на то, что представитель вез для представления в судебное заседание, кроме ходатайства о приостановлении рассмотрения жалобы, пакет документации в обоснование своей позиции по делу, направить которую в силу большого объема и ограниченности времени посредством системы Мой Арбитр также не представляется возможным, не является основанием для отложения судебного заседания, поскольку все документы, доказательства, пояснения направляются в суд и другим сторонам заблаговременно, доказательства направления предоставляются суду. Стороны должны добросовестно пользоваться

своими процессуальными правами, заблаговременно раскрывать доказательства и доводы, заявлять ходатайства.

В судебном заседании представитель истца поддержал позицию, изложенную в возражениях на апелляционную жалобу.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание апелляционной инстанции своих представителей не направили.

Арбитражный апелляционный суд считает возможным на основании статей 123, 156 (частей 1, 3), 266 (части 1) АПК РФ рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

Заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, отзыва и возражений на нее, проверив в соответствии со статьей 268 АПК РФ законность и обоснованность решения суда первой инстанции в пределах доводов жалобы, апелляционная инстанция считает его не подлежащим отмене или изменению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 25.12.2020 в газете «Сельчанка» № 51 (877) и 14.01.2021 на сайте <http://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении аукциона по продаже в собственность земельных участков, в том числе участка площадью 753 кв.м. по адресу: с. Манжерок, пер. Прохладный, 24, кадастровый номер 04:01:020201:159, целевое назначение: индивидуальное строительство, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство.

По результатам проведения открытого аукциона 140121/16328604/02 между Сельской администрацией Манжерокского сельского поселения Майминского района Республики Алтай и Обществом с ограниченной ответственностью "Вектор" был заключен договор купли-продажи земельного участка от 01.02.2021 № 9.

Стороны исполнили договор: Администрация передала земельный участок в собственность покупателя, а он платежным поручением от 12.01.2021 № 3 оплатил задаток за участие в аукционе в размере 186 894 руб. 60 коп. и платежным поручением от 12.02.2021 № 23 перечислив в счет очередного платежа часть выкупной цены 300 000 руб.

Согласно пункту 5.5. Договора – договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

По жалобе Киндикова А.В. УФАС по РА 17.09.2021 было выдано предписание № 004/01/17-211/2021 обязывающее Администрацию в срок до 01.12.2021 обратиться в суд с иском о признании недействительным договора купли продажи земельного участка № 9 от 01.02.2021. Администрация платежными поручениями от 18.02.2021 № 135301 и 20.02.2021 № 142606 возвратила покупателю полученные 486 894 руб. 60 коп.

02.12.2021 Администрация обратилась с исковым заявлением в Майминский районный суд Республики Алтай с иском о расторжении договора купли-продажи земельного участка в связи с признанием аукциона недействительным, который передан на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Алтай.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции принял по существу правильное решение, при этом выводы арбитражного суда первой инстанции соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм действующего законодательства Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции поддерживает выводы суда первой инстанции, отклоняя доводы апелляционной жалобы, при этом исходит из следующего.

В силу положений пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. К указанным основаниям среди прочего относятся договоры и иные сделки, предусмотренные законом, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законом, но не противоречащих ему; акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей; судебные решения, установившие гражданские права и обязанности; приобретение имущества по основаниям, допускаемым законом; иные действия граждан и юридических лиц.

Согласно пункту 1 статьи 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения (пункт 1 статьи 167 ГК РФ).

Пунктом 2 статьи 168 ГК РФ определено, что сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пунктах 74, 75 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Вне зависимости от указанных обстоятельств законом может быть установлено, что такая сделка оспорима, а не ничтожна, или к ней должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 2 статьи 168 ГК РФ).

Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Как усматривается из материалов дела, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Республики Алтай от 13.09.2021 по делу № А02-504/2021 (постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2022), антимонопольным органом при проверке жалобы Киндикова А.В. установлен факт опубликования извещения о проведении аукциона по продаже земельных участков № 140121/16328604/02 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 14.01.2021. Учитывая, что публикация извещения о проведении спорных торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» состоялась 14.01.2021, в силу пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион мог быть проведен не ранее 14.02.2021.

Поскольку торги были проведены 26.01.2021, суд пришел к выводу о нарушении организатором торгов (Администрацией) установленного данной нормой тридцатидневного срока с момента размещения информации о проведении торгов на официальном сайте торгов – (14.01.2021) до дня проведения торгов (26.01.2021).

В соответствии с частью 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Как следует из предписаний УФАС по Республике Алтай, при подведении итогов аукциона 14.01.2021 по продаже 23 земельных участков, в том числе, расположенного по адресу: с. Манжерок, пер. Прохладный, 24, были нарушены законные интересы граждан Киндикова А.В. и Булудяна Х.Х. на участие в аукционе в связи с нарушением организатором торгов норм 39.11 и 39.12 ЗК РФ. Кроме этого, Администрация была признана виновной в нарушении запрета, установленного пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Доводы апеллянта о том, что решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай незаконное; решением Комиссии УФАС по РА заявителю созданы препятствия для реализации своих прав собственности на выигранные лоты, что, как следствие, приводит к нарушению прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской деятельности, подлежат отклонению, поскольку решение УФАС по РА от 08.02.2021г. №004/10/18.1-22/2021 о признании организатора торгов Администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района нарушившим ч. 19 ст. 39.11, ч.ч. 4, 9 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ признано законным (дело №А02-504/2021).

При этом, факт вышеуказанных нарушений при проведении торгов и публикация извещения о проведении спорных торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 14.01.2021, подтверждается представленными в материалы настоящего дела доказательствами, однако в силу пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ аукцион мог быть проведен не ранее 14.02.2021. Следовательно, торги проведены в нарушении вышеуказанных положений закона и безусловно нарушают права иных лиц, претендовавших на участие в аукционе.

В силу пункта 2 статьи 449 ГК РФ признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 данного Кодекса.

Довод апелляционной жалобы о том, что обязательства, как участника аукциона, ответчик исполнил своевременно и в полном объеме, нарушений со стороны ООО «Вектор» в процессе аукциона не выявлено, действия ООО «Вектор» являются добросовестными, стороны исполнили договор, не имеет правового значения для разрешения настоящего спора при установлении обстоятельств нарушения закона при проведении торгов.

Учитывая изложенное, оценив в совокупности представленные в материалы дела доказательства, обстоятельства дела, суд первой инстанции пришел к верному выводу о ничтожности договора купли - продажи земельного участка № 9, заключенного 01.02.2021 Администрацией с ООО "Вектор" по результатам аукциона №140121/16328604, предметом которого являлся земельный участок с кадастровым номером 04:01:020201:159, расположенный по адресу: Майминский район, с. Манжерок, пер. Прохладный, 24, в связи с чем, правомерно удовлетворил иски требования.

Довод апелляционной жалобы о том, что судом решение вынесено с неправильным применением норм процессуального и материального права, подлежит отклонению как несостоятельный, поскольку нарушение судом первой инстанции норм материального или процессуального права, допущенных судом первой инстанции, судом апелляционной инстанции не установлено.

Доводов, основанных на доказательственной базе, опровергающих установленные судом первой инстанции обстоятельства и его выводы, в апелляционной жалобе не приведено, фактически доводы, изложенные в апелляционной жалобе, направлены на переоценку фактических обстоятельств и представленных в дело доказательств, правильно установленных и оцененных судом первой инстанции, и не могут служить основаниями для отмены принятого решения.

Суд апелляционной инстанции считает, что в данном случае подателем жалобы не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для

вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем, признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены решения суда первой инстанции.

Учитывая изложенное, оснований для отмены решения суда первой инстанции, установленные статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а равно принятия доводов апелляционной жалобы, у суда апелляционной инстанции не имеется.

По правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы относятся на ее подателя.

Настоящее постановление выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет».

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьями 110, 271, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение от 17.06.2022 Арбитражного суда Республики Алтай по делу № А02-328/2022 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу, путем подачи кассационной жалобы через Арбитражный суд Республики Алтай.

Председательствующий

О.Ю. Киреева

Судьи

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 18.01.2022 6:49:05  
Кому выдана Фертиков Михаил Анатольевич

Е.В. Афанасьева

М.А. Фертиков

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 18.03.2022 3:44:00  
Кому выдана Киреева Ольга Юрьевна

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 26.01.2022 4:54:22  
Кому выдана Афанасьева Елена Владимировна