



Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа
ул.Ленина д. 74, г. Тюмень, 625010, тел. (3452) 799-444, Бир^/Гаятяо.агьНг.ш, е-гаП тГо@Га82So.ги

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А70-8357/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 15 марта 2011 года
Постановление изготовлено в полном объеме 16 марта 2011 года

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего	В.И. Ильина
судей	Н.А. Алексеевой
	В.П. Маняшиной

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Департамента имущественных отношений Тюменской области на решение от 19.10.2010 (судья Коряковцева О.В.) Арбитражного суда Тюменской области и постановление от 19.01.2011 (судьи Шиндлер Н.А., Лотов А.Н., Золотова Л.А.) Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А70-83 57/2010 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» (ИНН 7203121959, ОГРН 1027200786953) к Департаменту имущественных отношений Тюменской области (ИНН 7202138460, ОГРН 1057200738792) о признании недействительным распоряжения от 02.07.2010 № 4077-3.

В заседании приняли участие представители: от общества с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» - Вторушина Т.А. (доверенность от 09.07.2010), от Департамента имущественных отношений Тюменской области - Баранчук Л.В. (доверенность от 17.03.2010).

Суд установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» (далее - ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.») обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с заявлением к Департаменту имущественных отношений Тюменской области (далее - Департамент) о признании недействительным распоряжения от 02.07. 2010 № 4077-3.

Решением от 19.10.2010 Арбитражного суда Тюменской области заявленное ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» требование удовлетворено.

Постановлением от 19.01.2011 Восьмого арбитражного апелляционного суда решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Департамент, ссылаясь на неправильное применение обеими судебными инстанциями норм материального и процессуального права, несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, просит отменить указанные судебные акты и принять новое решение об отказе в удовлетворении заявленного ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» требования.

В отзыве на кассационную жалобу ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.», соглашаясь с выводами названных судебных инстанций, просит оставить обжалуемые Департаментом судебные акты без изменения, кассационную жалобу- без удовлетворения.

В судебном заседании представитель Департамента Баранчук Л.В. поддержала доводы кассационной жалобы, представитель ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» Вторушина Т.А. - доводы, изложенные в отзыве.

Руководствуясь статьями 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд кассационной инстанции проверил

правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, проанализировал доводы сторон и считает, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, распоряжением Департамента от 30.07.2007 № 2898/Н-з предварительно согласовано место для размещения ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» объектов соцкультбыта в г. Тюмени, ул. Логунова-Федорова.

После этого Департаментом принято распоряжение от 04.03.2008 № 1240-3 о предоставлении ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» в аренду сроком на три года земельного участка с кадастровым номером 72:23:04 30 002:0205 площадью 7 423 кв.м для строительства объектов соцкультбыта в г. Тюмени, ул. Логунова-Федорова, и между указанными лицами заключен договор от 13.03.2008 № 23-20/1319 аренды этого земельного участка сроком действия до 03.03.2011.

В соответствии со статьей 14 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 441 Департамент издал распоряжение от 02.07.2010 № 4077-3, пунктами 1 и 2 которого отменил распоряжения от 30.07.2007 № 2898/14-3 и от 04.03.2008 № 1240-3», а в пункте 3-ем указал на необходимость расторжения договора аренды земельного участка от 13.03.2008 № 23-20/1319 в установленном законом порядке.

Полагая, что распоряжение Департамента от 02.07.2010 № 4077-3 издано с нарушением статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации, ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его недействительным.

Возражая против заявленного ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» требования, Департамент сослался на предоставленные

ему постановлением Правительства Тюменской области от 29.09.2006 № 222-п полномочия в сфере управления земельными ресурсами Тюменской области и обосновал издание распоряжения от 02.07.2010 № 4077-3 необходимостью приведения правоотношений, возникших на основании распоряжений от 30.07.2007 № 2898/14-3 и от 04.03.2008 № 1240-3», в соответствие с требованиями Генерального плана городского округа город Тюмень, утвержденного решением Тюменской городской Думы от 27.03.2008 № 9, Правилами землепользования и застройки города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154.

Согласно представленным Департаментом картам (схемам), подготовленным в рамках информационного взаимодействия с Департаментом градостроительной политики администрации г.Тюмени, выделенный ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» земельный участок с кадастровым номером 7223:0430002:205 расположен в различных территориальных зонах: в зоне капитальной многоквартирной застройки (Ж-1) и в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ-1), что исключает возможность использования этого участка для строительства объектов соцкультбыта.

Кроме того, решением Тюменской городской Думы от 26.03.2009 № 257 в Генеральный план города Тюмени были внесены изменения, согласно которым данный земельный участок целиком расположен в зоне зеленых насаждений.

Согласно части 1 статьи 4, части 1 статьи 198, части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для признания недействительным оспариваемого ненормативного акта необходимо наличие двух условий: несоответствие этого акта закону или

иному нормативному акту и нарушение этим актом прав и законных интересов обратившегося в суд лица.

В качестве правовых оснований для признания недействительным распоряжения от 02.07.2010 № 4077-3 заявитель указал на нарушение Департаментом при издании этого ненормативного правового акта статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающих ограничения для досрочного расторжения договоров аренды.

Между тем в распоряжении от 02.07.2010 № 4077-3 не содержится положений, противоречащих требованиям статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

Более того, в пункте 3 оспариваемого распоряжения содержится указание на необходимость соблюдения установленного законом порядка при расторжении договора аренды земельного участка.

При рассмотрении дела в суде первой инстанции ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» не заявлялись ходатайства об изменении в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предмета или оснований заявленного требования, действия Департамента, направленные на прекращение гражданских правоотношений, не оспаривались.

При таких обстоятельствах у суда не имелось правовых оснований, предусмотренных частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для удовлетворения заявления ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» о признании недействительным распоряжения Департамента от 02.07.2010 № 4077-3.

Таким образом, неправильное применение судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права привело к принятию ошибочного решения, что согласно части 1 статьи 288

и пункта 2 части 1 статьи 287 является основанием для отмены обжалуемых судебных актов и принятия нового решения об отказе в удовлетворении заявления ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» о признании недействительным распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 02.07.2010. № 4077-3

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 287, частью 1 статьи 288 и статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа

постановил:

решение от 19.10.2010 Арбитражного суда Тюменской области и постановление от 19.01.2011 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А70-8357/2010 отменить.

Принять новое решение.

В удовлетворении заявления ООО «Мастерская архитектора Табанакова А.В.» о признании недействительным распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 02.07.2010. № 4077-3 отказать.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

В.И. Ильин

Судьи

Н.А. Алексеева

В.П. Маняшина