

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-8647

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 сентября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курской области на решение Арбитражного суда Курской области от 01.12.2014 по делу № А35-7156/2014, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.05.2015 по тому же делу

по иску индивидуального предпринимателя Бudyкиной Светланы Ивановны (г. Курск) к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курской области (г. Курск) о признании сделки недействительной в части и применении последствий недействительности сделки,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: закрытого акционерного общества «Курскавтосервис» (г. Курск), индивидуального предпринимателя Чичириной Ольги Александровны, индивидуального предпринимателя Гревцова Валерия Владимировича, Дурнева Александра Леонидовича, Дурневой Любви Анатольевны, Полховой Ирины Ивановны,

### УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Бudyкина Светлана Ивановна (далее – предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Курской области с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курской области (далее – территориальное управление) о признании недействительным абзаца 5 пункта 2.1 договора

от 06.09.2013 № 3 купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность закрытым акционерным обществом «Курскавтосервис», Чичириной О.А., Дурневым А.Л., Дурневой Л.А., Будыкиной С.И., Лазаренко Г.С., Полховой И.И., Гревцовым В.В., в части установления цены выкупа земельного участка для Будыкиной Светланы Ивановны в размере, превышающем 2 297 рублей 43 копейки, о применении последствий недействительности части сделки, а именно: о взыскании с ответчика в пользу истца 89 599 рублей 78 копеек.

Решением Арбитражного суда Курской области от 01.12.2014, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2015, заявленные требования удовлетворены.

Арбитражный суд Центрального округа постановлением от 22.05.2015 принятые по делу судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, территориальное управление просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Требования предпринимателя касаются находящегося в федеральной собственности земельного участка с кадастровым номером 46:29:102154:6, площадью 13 497 кв. метров, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Карла Маркса, 31а, в отношении которого собственниками расположенных на нем объектов недвижимости заключено соглашение о выкупе в общую долевую собственность.

На основании договора купли-продажи от 06.09.2013 № 3 указанный земельный участок передан в общую долевую собственность по цене в размере его кадастровой стоимости. Цена участка для предпринимателя составляет 91 897 рублей 21 копейка.

При рассмотрении дела суды руководствовались положениями части 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 2 Федерального закона № 137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ), а также

разъяснениями, изложенными в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», и пришли к выводу о том, что предприниматель имеет право на выкуп земельного участка по цене, определенной исходя из двух с половиной процентов его кадастровой стоимости.

Поскольку согласно пункту 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным требованиям действующего законодательства, суды, учитывая положения статей 168, 180 названного Кодекса, признали недействительным абзац 5 пункта 2.1 договора в части установления цены выкупа земельного участка для предпринимателя в размере, превышающем установленный пунктом 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ предельный размер выкупной стоимости земельных участков для собственников расположенных на них объектов недвижимости, отчужденных в процессе приватизации государственных (муниципальных) предприятий.

При указанных обстоятельствах суды применили последствия недействительности сделки, взыскав с территориального управления излишне уплаченную предпринимателем стоимость земельного участка.

Территориальное управление полагает необоснованными выводы судов о наличии у предпринимателя права на выкуп земельного участка по льготной цене, ссылаясь на совместное обращение собственников расположенных на земельном участке объектов недвижимости в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении прав на земельный участок после 01.07.2012.

Между тем факт обращения предпринимателя с заявлением о предоставлении в собственность спорного земельного участка до 01.07.2012, исходя из установленных по делу обстоятельств о первоначальном обращении собственников объектов недвижимости 30.05.2012, признан судами доказанным.

Отсутствие у закрытого акционерного общества «Курскавтосервис» регистрации права собственности на 9 объектов недвижимости, расположенных на спорном земельном участке, в данном случае не свидетельствует о том, что оно не являлось собственником этих объектов, поскольку право собственности на них возникло до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Существенных нарушений норм материального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают.

Таким образом, оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Е.Е. Борисова