

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-12581

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

02 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Фисун Александра Николаевича на решение Арбитражного суда Тверской области от 31.07.2014 по делу №А66-6326/2014, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.06.2015 по тому же делу

по иску Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (г.Тверь) к комитету по управлению и распоряжению имуществом Муниципального образования «Осташковский район» (г.Осташков), индивидуальному предпринимателю Фисуну Александру Николаевичу (г. Осташков) о признании недействительным договора купли продажи и истребовании земельного участка из чужого незаконного владения

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: администрации Муниципального образования «Осташковский район» (г.Осташков), Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области (г.Тверь), Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Тверской области (г.Тверь), Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области (г.Тверь), открытого акционерного общества «Сбербанк России», при участии Прокуратуры Тверской области (г.Тверь),

УСТАНОВИЛ:

территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее – территориальное управление Росимущества) обратилось в Арбитражный суд Тверской области с иском к комитету по управлению и распоряжению имуществом муниципального образования «Осташковский район» (далее - комитет) и индивидуальному предпринимателю Фисуну Алексею Николаевичу (далее – предприниматель Фисун А.Н.) о признании недействительным договора от 16.10.2008 купли-продажи земельного участка общей площадью 2 079 кв.м. с кадастровым номером 69:45:0080128:0066, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Тверская область, г.Осташков, ул.Тимофеевская, д.73, заключенного между комитетом и предпринимателем Фисун А.Н., об истребовании из незаконного владения предпринимателя указанного земельного участка и обязанности передать по акту приема-передачи земельный участок в течение 10 дней с даты вступления в законную силу решения суда.

Решением Арбитражного суда Тверской области от 31.07.2014, оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2015, исковые требования территориального управления Росимущества удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.06.2015 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель Фисун А.Н. просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

В соответствии с пунктом 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.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для ее удовлетворения.

Требования территориального управления Росимущества по настоящему делу заявлены на основании статей 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации об истребовании из чужого незаконного владения предпринимателя Фисун А.Н. спорного земельного участка.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив, что спорный земельный участок с кадастровым номером 69:45:0080128:0066 образован в результате раздела принадлежащего на праве

собственности Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 69:45:0080128:0036, правильно применив положения части 2 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о том, что право собственности Российской Федерации на спорный земельный участок возникло в силу закона, в связи с чем у администрации отсутствовали правовые основания по распоряжению не находящимся в муниципальной собственности земельным участком путем заключения договора купли-продажи с предпринимателем Фисун А.Н.

При таких обстоятельствах суды посчитали оспариваемый договор купли-продажи земельного участка, заключенный комитетом с предпринимателем недействительным в силу положений статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, правовой позицией, сформулированной в пунктах 32, 34, 35, 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 №10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», суды пришли к выводу, что поскольку земельный участок незаконно выбыл из владения истца помимо его воли на основании договора, заключенного с лицом, не имеющим права на отчуждение земельного участка, Российская Федерация, как собственник земельного участка вправе истребовать его из незаконного владения предпринимателя Фисуна А.Н., в связи с чем, удовлетворили заявленные территориальным управлением Росимущества требования.

Отклоняя как необоснованные доводы заявителя жалобы об истечении срока исковой давности, суды установили, что о нарушенном праве собственнику земельного участка стало известно не ранее даты 24.05.2011, и с учетом даты подачи настоящего искового заявления, пришли к выводу о соблюдении истцом срока исковой давности.

По существу приведенные предпринимателем Фисун А.Н. в кассационной жалобе доводы сводятся к переоценке установленных по делу обстоятельств, но не свидетельствуют о наличии существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и в связи с этим не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

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 индивидуального предпринимателя Фисун Александра Николаевича для рассмотрения в

судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного
Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е.Борисова