

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-12988

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Кавказ-Торг» (г. Пятигорск) на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.07.2015 по делу № А63-12203/2014,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Кавказ-Торг» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Ставропольского края с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к администрации города Пятигорска (далее – Администрация) и муниципальному учреждению «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» (далее – Учреждение) о применении последствий недействительности ничтожного договора от 21.07.2011 № 2926 купли-продажи земельного участка площадью 21 558 кв.м с кадастровым номером 26:33:020201:18, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пальмиро Тольятти, 178, в виде взыскания с ответчиков 1 896 532 руб. 71 коп. выкупной стоимости спорного земельного участка и 132 559 руб. 10 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 31.12.2013 по 31.10.2014.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено муниципальное учреждение «Финансовое управление администрации города Пятигорска».

Арбитражный суд Ставропольского края решением от 30.01.2015, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015, применил последствия недействительности ничтожного договора купли-продажи и обязал Администрацию за счет казны муниципального образования возвратить Обществу 1 896 532 руб. 71 коп., уплаченных истцом по указанному договору, а также взыскал с Администрации за счет казны муниципального образования 130 821 руб. 25 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами и 9232 руб. 49 коп. в счет возмещения судебных расходов по уплате государственной пошлины про иску; в остальной части иска отказал.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 27.07.2015 отменил указанные судебные в части взыскания 130 821 руб. 25 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами и 5232 руб. 49 коп. судебных расходов и отказал в удовлетворения требования о взыскании с Администрации процентов за пользование чужими денежными средствами, а также во взыскании указанной суммы судебных расходов; в остальной части решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судом кассационной инстанции материального и процессуального права, просит отменить постановление от 27.07.2015 и оставить в силе решение от 30.01.2015 и постановление от 28.04.2015.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в 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 и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как усматривается из судебных актов и установлено судами, Администрация (продавец) и Общество (покупатель) заключили договор от 21.07.2011 № 2926 купли-продажи спорного участка, необходимого для размещения и эксплуатации принадлежащей покупателю недвижимости. Общество уплатило установленную договором выкупную цену участка в размере 1 896 532 руб. 71 коп. Разногласия относительно нахождения объекта купли-продажи в фактическом владении покупателя между сторонами отсутствовали.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю приняло решение о приостановлении государственной регистрации перехода к Обществу права собственности на земельный участок.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 01.10.2012 по делу № А63-10224/2012, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.12.2012 и постановлением Федерального Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22.03.2013, Обществу отказано в признании названного решения незаконным и в обязанности регистрирующего органа зарегистрировать переход к Обществу права собственности на спорный участок.

При рассмотрении дела № А63-10224/2012 суды установили, что договор купли-продажи от 21.07.2011 является ничтожной сделкой, поскольку спорный земельный участок, относящийся к категории земель особо охраняемых природных территорий, ограничен в обороте и не подлежал приватизации.

Администрация постановлением от 30.12.2013 № 4951 предоставила Обществу спорный земельный участок в аренду. Учреждение (арендодатель) и Общество (арендатор) заключили договор от 13.02.2014 № 09/1410 аренды земельного участка на срок до 30.12.2062. Общество обратилось в Учреждение с заявлением о возврате уплаченных по ничтожной сделке денежных средств.

Поскольку Учреждение письмом от 31.10.2014 № 8135 отказало в возврате денежных средств, Общество обратилось с настоящим иском в арбитражный суд.

Суды первой и апелляционной инстанций, удовлетворяя требования Общества, исходили из того, что Администрация обязана возвратить Обществу денежные средства, полученные по ничтожной сделке, а также уплатить Обществу проценты за пользование чужими денежными средствами за незаконное удержание денежных средств за период с 31.12.2013 по 31.10.2014. Суды посчитали, что с момента признания спорной сделки ничтожной при рассмотрении дела № А63-010224/2012 Администрация должна была узнать о неосновательности получения от Общества выкупной стоимости участка.

Суд кассационной инстанции признал правильными выводы судов первой и апелляционной инстанций в части обязанности Администрации возвратить Обществу денежные средства, полученные по ничтожной сделке, но посчитал, что у судов не было предусмотренных статьей 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) оснований взыскивать с

Администрации в пользу истца проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленными на выкупную стоимость участка, и судебные расходы по уплате государственной пошлины за данное требование.

Окружной суд указал, что с учетом положений статьи 1107 ГК РФ и разъяснений, приведенных в пункте 27 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.1998 № 13/14 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» нормы о неосновательном денежном обогащении могут быть применены к отношениям сторон лишь при наличии доказательств, подтверждающих, что полученная одной из сторон денежная сумма явно превышает стоимость переданного другой стороне.

Между тем факт превышения перечисленной по договору купли-продажи суммы над законом установленной выкупной стоимостью земельного участка не установлен. В отсутствие доказательств такого превышения основания для взыскания суммы процентов за пользование чужими денежными средствами отсутствовали. Кроме того, окружной суд указал, что поскольку в силу пункта 1 статьи 36 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» возврат денежных средств по недействительным сделкам купли-продажи государственного или муниципального имущества осуществляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации или местных бюджетов на основании вступившего в силу решения суда, с Администрации не могут быть взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами до вступления в законную силу решения суда о возврате Обществу уплаченных по ничтожной сделке денежных средств.

Ссылка заявителя на судебную практику по другим делам несостоятельна, поскольку в указанных заявителем судебных актах установлены иные обстоятельства, чем в рассматриваемом деле.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судом округа норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не опровергают приведенные выводы окружного суда.

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

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Кавказ-Торг» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева