

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-12755

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае (г. Пермь) на решение Арбитражного суда Пермского края от 09.12.2014, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.02.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 03.07.2015 по делу № А50-18749/2014,

у с т а н о в и л:

Территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае (далее - Управление Росимущества) обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Стройсервис» (далее – Общество) и к обществу с ограниченной ответственностью «Объединенная инжиниринговая компания» (далее – Компания) о признании недействительным (ничтожным) заключенного ответчиками договора от 25.03.2014 № 994/14 на проведение оценки земельного участка, о применении последствий недействительности ничтожной сделки путем обязания Общества возратить Компании отчет об оценке и обязанности Компании возратить Обществу полученные за проведение оценки денежные средства в размере 25 000 рублей.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

Арбитражный суд Пермского края решением от 09.12.2014, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.02.2015 и Арбитражного суда Уральского округа от 03.07.2015, в удовлетворении иска отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Управление Росимущества, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить решение от 09.12.2014, постановления от 26.02.2015 и от 03.07.2015 и направить дело на новое рассмотрение в соответствующий арбитражный суд.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 Управление Росимущества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Российской Федерации на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 52 577,62 кв.м с кадастровым номером 59:01:44 1 6016:0046, расположенный по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, Чердынская ул., д. 46. Общество является собственником объектов недвижимости, расположенных на данном участке, и его землепользователем.

Общество (заказчик) и Компания (исполнитель) заключили договор от 25.03.2014 № 994/14 на проведение оценки указанного земельного участка для оспаривания его кадастровой стоимости. Компания провела оценку названного участка, представила заказчику отчет, а Общество уплатило оценщику за выполненные работы установленную договором сумму (25 000 рублей).

Управление Росимущества, считая указанный договор ничтожной сделкой в силу статей 68, 166, 167, 168, 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

По мнению истца, названный договор противоречит требованиям части 5 статьи 10 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон № 135-ФЗ), поскольку правом на заключение договоров оценки в отношении имущества, принадлежащего Российской Федерации, обладает только собственник или лицо, им уполномоченное, каковым Общество не является. Управление Росимущества также считает свои права нарушенными, поскольку Компания определила рыночную стоимость земельного участка в размере 93 800 000 рублей, тогда как из отчета об оценке, сделанного обществом с ограниченной ответственностью «Инвест-Аудит» по заказу истца, следует, что рыночная стоимость земельного участка составляет 251 247 133 рублей.

Суды, оценив представленные в материалы дела доказательства, правильно применив положения статей 166, 167, 168, 173.1 ГК РФ, статей 6, 10 Закона № 135-ФЗ, статьи 41 Земельного кодекса Российской Федерации, отказали в иске, сделав следующие выводы: Общество как собственник объектов недвижимости, расположенных на спорном участке, имеющий исключительное право на его использование, вправе было заключить договор оценки для определения рыночной стоимости участка; поскольку часть 5 статьи 10 Закона № 135-ФЗ и статья 173.1 ГК РФ не содержат прямого указания на то, что договоры на оценку федерального имущества могут заключаться исключительно по инициативе собственника, заключение спорного договора не нарушает права и законные интересы истца и (или) публичные интересы; Управление Росимущества в рамках дела № А50-13551/2014 об установлении кадастровой стоимости спорного участка в размере рыночной вправе оспаривать достоверность отчета, выполненного Компанией, представлять свои доказательства в обоснование рыночной стоимости указанного участка.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, основаны на неправильном толковании норм материального права.

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

о п р е д е л и л:

отказать Территориальному Управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае 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