

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-14530

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16.11.2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Восход» на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 16.09.2015 г. по делу № А05-13894/2014 по иску открытого акционерного общества «Котласский электромеханический завод» к Комитету по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас», обществу с ограниченной ответственностью «Восход», Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, с учетом изменения исковых требований, принятого судом в порядке ст. 49 АПК РФ, о признании договора от 14.06.2013 г. № 1535 купли-продажи земельного участка общей площадью 14 037 кв. м с кадастровым номером 29:24:030211:7, расположенного по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, ул. Двадцать восьмой Невельской Дивизии, д. 3, заключенного муниципальным образованием «Котлас» и обществом, недействительным и о применении последствий недействительности ничтожной сделки: о признании государственной регистрации земельного участка общей площадью 14 037 кв. м с кадастровым номером 29:24:030211:7, расположенного по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, ул. Двадцать восьмой Невельской Дивизии, д. 3, незаконной и признании выданного обществу свидетельства о государственной регистрации от 10.11.2011 г. серии 29-АК № 953931 недействительным с погашением записи от 11.07.2013 г. № 29-29-08/032/2023-011 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

При участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, - открытого акционерного общества «БАНК СГБ»,

**установил:**

решением Арбитражного суда Архангельской области от 25.03.2015 г., оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2015 г., в удовлетворении исковых требований открытого акционерного общества «Котласский электромеханический завод» отказано в полном объеме.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 16.09.2015 г. указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

Выражая несогласие с постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 16.09.2015 г., общество с ограниченной ответственностью «Восход» в кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на нарушение судом норм права, просит его отменить.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемый судебный акт, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались статьей 168, частью первой статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом решения суда от 01.10.2012 по делу № А05-6175/2012, пришли к выводу о том, что комитет распоряжался указанным земельным участком в силу закона, посчитав, что завод не доказал наличие у него права на обращение в арбитражный суд с настоящим иском, поскольку не доказал, каким образом оспариваемая сделка и государственная регистрация права собственности общества на земельный участок нарушают его права.

Направляя дело на новое рассмотрение, суд кассационной инстанции указал, что суды первой и апелляционной инстанций без надлежащих оснований отклонили довод истца о нахождении на спорном земельном участке принадлежащего заводу объекта недвижимости - насосной станции; судами не дана оценка обстоятельствам, связанным с моментом возникновения у завода права собственности на насосную станцию, а также не исследованы обстоятельства, связанные с тем, в чьем фактическом владении находится

насосная станция и та часть земельного участка, которая необходима для её эксплуатации и использования, не проверили доводы завода о том, что насосная станция и та часть спорного земельного участка, которая необходима для её эксплуатации, используется по назначению для производственной деятельности завода, и без эксплуатации этого объекта производственная деятельность завода невозможна.

Кроме того, суд кассационной инстанции указал на необходимость привлечения к участию в деле соответствующего Территориального управления Росимущества.

Оспариваемое постановление принято в соответствии с компетенцией суда округа и в пределах полномочий, предусмотренных статей 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нарушений норм процессуального права судом кассационной инстанции не допущено.

Заявитель не лишен права изложить свои доводы по существу спора при новом рассмотрении дела.

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

**определил:**

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

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

А.Н. Маненков