

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-14418

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Ниткан-Покровск» Лаптева Владимира Анатольевича (далее – конкурсный управляющий) на решение Арбитражного суда Саратовской области от 27.02.2015 по делу № А57-5092/2014, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 22.07.2015 по тому же делу по иску открытого акционерного общества «Ниткан-Покровск» (далее – общество «Ниткан-Покровск») к администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (далее – администрация), открытому акционерному обществу «Межрегиональная распределительная компания Волги» (далее – общество «МРСК Волги») о признании недействительной ничтожной сделки по заключению договора аренды земельного участка от 07.02.2011 № 35, применении последствий ничтожной сделки, а также по встречному иску общества «МРСК Волги» к обществу «Ниткан-Покровск» о признании договора аренды земельного участка от 14.02.2014 № 57 недействительным в отношении части земельного участка с кадастровым номером 64:32:000000:18999 площадью 838 кв. м в границах земельного участка с кадастровым номером 64:32:074450:0004, занятого принадлежащим на праве собственности обществу «МРСК Волги» объектом недвижимого имущества – электросетевым комплексом ПС 35/6 кВ «Красный Текстильщик», с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, – открытого акционерного общества «Саратовэнерго»,

**установила:**

решением Арбитражного суда Саратовской области от 27.02.2015, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 22.07.2015, в удовлетворении иска общества «Ниткан-Покровск» отказано. Встречный иск удовлетворен.

В кассационной жалобе конкурсный управляющий ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам.

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 жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней 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 изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статей 65 и 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд, руководствуясь пунктом 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 32 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», отказал в первоначальном в иске, признав, что общество «Ниткан-Покровск» не является заинтересованным лицом по требованию о признании сделки недействительной, указав, что заинтересованным лицом может быть признан субъект, в отношении которого существует причинная связь между совершенной сделкой и возможной угрозой его законным интересам, когда его благо, прежде всего имущественного характера, может пострадать или уже пострадало в результате совершения сделки. Если истец не обладает материальным интересом в споре и не является заинтересованным лицом в

понимании гражданского законодательства, он не обладает правом на оспаривание сделки.

Поскольку общество «Ниткан-Покровск» не является стороной оспариваемого договора аренды земельного участка от 07.02.2011 № 35, и в отсутствие доказательств того, что его права нарушены заключением данного договора и могут быть восстановлены в случае применения последствий недействительности ничтожной сделки, суд пришел к выводу, что данная сделка не прекращает и не создает для истца каких-либо прав и обязанностей.

Выводы суда соответствуют правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.10.2012 № 8584/12.

Удовлетворяя встречный иск общества «МРСК Волги», суд исходил из следующего.

Суд установил, что общество «МРСК Волги» является собственником электросетевого комплекса объектов недвижимости «Подстанция 35/6 кв Красный Текстильщик». Между обществом «МРСК Волги» и администрацией заключен договор аренды от 07.02.2011 № 35 земельного участка площадью 838 кв. м под принадлежащим обществу «МРСК Волги» объектом недвижимости.

Между администрацией и обществом «Ниткан-Покровск» заключен договор аренды от 14.02.2014 № 57 земельного участка площадью 58 500 кв. м с кадастровым номером 64:32:000000:18999, включающий земельный участок, на котором расположен принадлежащий обществу «МРСК Волги» объект недвижимости – указанный электросетевой комплекс.

Суд признал, что в результате заключения администрацией договоров аренды земельных участков с кадастровым номером 64:32:000000:18999 и кадастровым номером 64:32:074450:0004, границы которых накладываются друг на друга, нарушено исключительное право владельца объекта недвижимости общества «МРСК Волги» на получение в собственность или аренду земельного участка, а также возникла правовая неопределенность в отношении прав владения и пользования указанными земельными участками.

При таких обстоятельствах, суд пришел к выводу, что передача обществу «Ниткан-Покровск» прав владения и пользования земельным участком, уже находящемся во владении и пользовании общества «МРСК Волги», чье владение и пользование не прекращено в установленном законом порядке, противоречит требованиям статей 606, 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 41, пункта 1 статьи 43 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации влечет ничтожность договора аренды от 14.02.2014 № 57 в части земельного участка площадью 838 кв. м и находящегося на нем объекта недвижимости общества «МРСК Волги».

Доводы заявителя являлись предметом рассмотрения судебных инстанций, получили соответствующую правовую оценку, по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела и

не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

**определил:**

отказать конкурсному управляющему открытого акционерного общества «Ниткан-Покровск» Лаптеву Владимиру Анатольевичу в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Г.Г.Попова