

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-15327

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае на решение Арбитражного суда Пермского края от 26.01.2015 по делу № А50-20213/2014, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 04.08.2015 по тому же делу

по иску Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае (г. Пермь) к открытому акционерному обществу «Пермский моторный завод» (г. Пермь), обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-аудит» (г. Пермь) о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности ничтожной сделки,

УСТАНОВИЛ:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае (далее - управление) обратилось в Арбитражный суд Пермского края с иском к открытому акционерному обществу «Пермский моторный завод» (далее – акционерное общество), обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-аудит» (далее – общество) о признании недействительным (ничтожным) договора от 20.02.2014 № 118/6А/74.1/О на проведение оценки земельного участка, заключенного названными обществами; применении последствий недействительности ничтожной сделки путем обяания акционерного общества

возвратить обществу отчет об оценке № 74.1.1/Н-14, а общества - возвратить акционерному обществу полученные по договору денежные средства.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 26.01.2015, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 04.08.2015 принятые по делу судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, управление 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.

При изучении доводов кассационной жалобы, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Предметом настоящего спора является договор от 20.02.2014 № 118/6А/74.1/О, по условиям которого исполнитель (общество) обязуется оказать, а заказчик (акционерное общество) принять и оплатить услуги по оценке земельного участка для оспаривания кадастровой стоимости.

Согласно установленным по делу обстоятельствам, акционерное общество на основании договора аренды от 09.08.2013 № 02621 является арендатором земельного участка площадью 40 017 кв. метров с кадастровым номером 59:01:4410922:191, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 66, принадлежащего на праве собственности Российской Федерации. По условиям договора размер арендной платы определяется исходя из кадастровой стоимости участка.

Оспариваемый управлением договор заключен акционерным обществом с целью установления рыночной стоимости арендуемого земельного участка.

Отказывая в удовлетворении заявленных управлением требований, суды исходили из того, что спорный договор заключен акционерным обществом для реализации права, предусмотренного статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности), на установление кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости. Управление стороной договора не является.

При указанных обстоятельствах, руководствуясь положениями пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу об отсутствии оснований для признания спорного договора ничтожной

сделкой, указав, что заключение данного договора не нарушает требований закона и не посягает на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц.

Доводам управления о том, что договор заключен без получения согласия собственника земельного участка, дана правовая оценка, соответствующая нормам действующего законодательства.

В силу положений статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности, статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации результаты определения кадастровой стоимости земельного участка могут быть оспорены акционерным обществом, так как они затрагивают его права и законные интересы, в частности влияют на размер арендной платы по договору. При этом, как обоснованно указано судами, возможность проведения оценки рыночной стоимости земельного участка не ставится в зависимость с наличием у заказчика права собственности на этот участок.

Ссылки управления на положения части 5 статьи 10 Закона об оценочной деятельности и статьи 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходя из установленных судами обстоятельств, несостоятельны.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают, а потому оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова