79011_743364

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-15224

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 общества с ограниченной ответственностью «Аврора-Уфа» на решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 28.01.2015 по делу №А07-15266/2012, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 06.08.2015 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «Аврора-Уфа» (г.Уфа), Компании «Кифаллон Лимитед» (Республика Кипр) к обществу с ограниченной ответственностью «Бизнестрейд» (г.Магнитогорск, Челябинская область), Ершову Дмитрию Викторовичу (г.Уфа), обществу с ограниченной ответственностью «ТелекомИнвест» (г.Уфа), администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (г.Уфа) о признании сделок недействительными, применении последствий их недействительности, истребовании земельных участков из чужого незаконного владения, восстановлении права аренды, сносе самовольной постройки

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: общества с ограниченной ответственностью «Торгово-развлекательный комплекс «Кашкадан»,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 03.04.2014 обществу с ограниченной ответственностью «Аврора-Уфа» (далее – общество «Аврора-Уфа») и Компании «Кифаллон Лимитед» отказано в удовлетворении исковых требований к обществу с ограниченной ответственностью

«Бизнестрейд» (далее - общество «Бизнестрейд»), Ершову Дмитрию Викторовичу (далее - Ершов Д.В.), обществу с ограниченной ответственностью «Сатурн» (далее - общество «Сатурн») о признании недействительными договора купли-продажи права аренды от 06.04.2012 и договора об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.04.2005 №620-05, заключенных между обществом «Аврора-Уфа» и обществом «Бизнестрейд», признании за обществом «Аврора-Уфа» права аренды земельного участка общей площадью 33 621 кв. м с кадастровым номером 02:55:020513:22, расположенного по адресу: г. Уфа, Октябрьский район, ул.Маршала Жукова, на основании договора аренды земельного участка от 21.04.2005 № 620-05, признании недействительными договора купли-продажи права аренды от 01.02.2012 и договора об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.04.2005 № 620-05, заключенных между обществом «Аврора-Уфа» и Ершовым Д.В., признании за обществом «Аврора-Уфа» права аренды земельного участка общей площадью 2668 кв. м с кадастровым номером 02:55:020519:31, расположенного по адресу: г. Уфа, Октябрьский район, ул.Маршала Жукова, на основании договора аренды земельного участка от 21.04.2005 № 620-05.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2014 решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении требований о признании недействительным договора купли-продажи права аренды от 06.04.2012 и договора об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.04.2005 № 620-05, заключенных между обществом «Аврора-Уфа» и обществом «Бизнестрейд», договора купли-продажи права аренды от 01.02.2012 и договора об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.04.2005 № 620-05, заключенных между обществом «Аврора-Уфа» и Ершовым Д.В., отменено. Исковые требования общества «Аврора-Уфа» к обществу «Бизнестрейд» и Ершову Д.В. в указанной части удовлетворены, признаны недействительными сделками договор купли-продажи права аренды от 06.04.2012 и договор об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.04.2005 № 620-05, заключенные между обществом «Аврора-Уфа» и обществом «Бизнестрейд», договор купли-продажи права аренды от 01.02.2012 и договор об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.04.2005 № 620-05, заключенные между обществом «Аврора-Уфа» и Ершовым Д.В. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 22.10.2014 судебные акты судов первой и апелляционной инстанций отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Определением суда от 22.01.2015 производство по делу в части исковых требований к обществу «Сатурн» прекращено в связи с ликвидацией последнего.

При новом рассмотрении дела решением суда от 28.01.2015, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного

суда от 17.04.2015, в удовлетворении исковых требований, уточненных в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отказано.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 06.08.2015 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «Аврора-Уфа» 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 кассационных 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.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу, что они не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Разрешая спор, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив несоблюдение установленной статьями 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации процедуры предоставления обществу «Аврора-Уфа» спорных земельных участков в порядке предварительного согласования места размещения объекта либо путем проведения торгов, суды применительно к статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации посчитали договор аренды от 21.04.2005 №620-05 ничтожным.

При таких данных и принимая во внимание вступившее в законную силу решение Октябрьского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан от 17.01.2014 по делу №2-518/2014, на основании которого из Единого государственного реестра прав исключены сведения о правах аренды на указанные земельные участки, суды посчитали восстановление договорных отношений на основании указанного договора аренды невозможным, и пришли к выводу, что удовлетворение заявленных по настоящему делу требований не приведет к восстановлению прав общества «Аврора-Уфа» как арендатора земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:020513:0022 и 02:55:020519:0031.

Полагая свои права нарушенными, общество «Аврора-Уфа» ссылается на ничтожность оспариваемых договоров купли-продажи права аренды и договоров об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.04.2005 №620-05 с обществом «Бизнестрейд» и Ершовым Д.В., как совершенных в ущерб обществу «Аврора-Уфа».

Оценив оспариваемые сделки на предмет их соответствия требованиям статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды с учетом позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в пунктах 9, 10 Информационного письма от 25.11.2008 №127 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации», анализируя конкретные обстоятельства совершения сделок в совокупности с иными доказательствами по делу, посчитали факт злоупотребления правом недоказанным.

При таких обстоятельствах суды пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных по настоящему делу требований.

По существу доводы жалобы направлены на иную оценку доказательств, которым дана правовая оценка, соответствующая действующему законодательству. Несогласие заявителя с установленными по делу обстоятельствами не свидетельствует о неправильном применении судом норм права.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают, в связи с чем 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 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Е.Е. Борисова