

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-17464

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«22» декабря 2015г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Торговый дом «Содружество», г. Махачкала, на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 05.10.2015 по делу №А15-1967/2014

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Промжилстрой-94» (далее – общество) обратилось с исками к индивидуальному предпринимателю Абдулазизову Абдусаламу Абдулазизовичу (далее – предприниматель) об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка площадью 16 694,6 кв. м с кадастровым номером 05:40:000064:184, расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Ирчи-Казака, в районе домов № 30, 32 (далее – земельный участок), о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности предпринимателя на земельный участок, о восстановлении в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – реестр) записи о регистрации права собственности общества на земельный участок.

Возбужденные по искам дела № А15-2381/2014, А15-1967/2014 определением Арбитражного суда Республики Дагестан от 31.07.2014 объединены в одно производство, делу присвоен № А15-1967/2014.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан, закрытое акционерное общество «Торговый дом «Содружество», администрация городского округа город Махачкала, Исмаилов М.И., Магомедова М.П. (далее соответственно – управление Росреестра, торговый дом, администрация, физические лица).

В ходе судебного разбирательства общество в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации изменило предмет иска на признание недействительным (ничтожным) договора купли-продажи земельного участка от 25.01.2013, исключение из реестра записи о регистрации права собственности предпринимателя на земельный участок и восстановление записи о регистрации права собственности общества на земельный участок. От иска в части истребования земельного участка из чужого незаконного владения предпринимателя общество отказалось.

Решением Арбитражного суда Республики Дагестан от 18.03.2015, оставленным без изменения постановлением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.07.2015, принят отказ общества от иска в части истребования земельного участка из чужого незаконного владения предпринимателя, производство по делу в соответствующей части прекращено, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 05.10.2015 указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

Выражая несогласие с постановлением суда округа, закрытое акционерное общество «Торговый дом «Содружество» 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 заявленных требований, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что избранным обществом способом судебной защиты не может быть восстановлено его нарушенное право, двусторонняя реституция в рассматриваемом случае не применима, защита права общества на земельный участок может быть обеспечена посредством виндикационного иска, в связи с тем, что земельным участком с находящимися на нем объектами недвижимости владеет торговый дом, исключение из реестра записи о регистрации права собственности предпринимателя и восстановление записи о регистрации права собственности общества на земельный участок не приведет к восстановлению нарушенного права. Судами также принят во внимание факт признания решением суда

общей юрисдикции акта администрации о предоставлении земельного участка обществу в собственность незаконным, а договора купли-продажи от 25.01.2013 и записи в реестре о государственной регистрации перехода к предпринимателю права собственности на земельный участок недействительными.

Отменяя судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа от 05.10.2015 указал, что выводы судов первой и апелляционной инстанций о том, что избранным обществом способом судебной защиты не может быть восстановлено его нарушенное право, что защита права общества на земельный участок может быть обеспечена только посредством виндикационного иска к торговому дому, что исключение из реестра записи о регистрации права собственности предпринимателя и восстановление записи о регистрации права собственности общества на земельный участок не приведет к восстановлению нарушенного права, не могут быть признаны соответствующими установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам. В отсутствие вступившего в законную силу судебного акта о применении последствий недействительности сделки о приватизации обществом земельного участка, основанной на постановлении администрации от 16.08.2011 № 2425, общество является заинтересованным лицом в отношении сделок с земельным участком, который оно считает своим собственным, независимо от фактического владения им. Избранный способ защиты нарушенного права, предусмотренный статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, не противоречит существу преследуемого обществом интереса.

Оспариваемое постановление принято в соответствии с компетенцией суда округа и в пределах полномочий, предусмотренных статьей 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 закрытому акционерному обществу «Торговый дом «Содружество» 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