

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-16863

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу Администрации муниципального образования город Краснодар на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.09.2015 по делу Арбитражного суда Краснодарского края № А32-2761/2015 по иску, уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, общества с ограниченной ответственностью «Черноморская Строительная Компания» к Администрации муниципального образования город Краснодар (далее – администрация) о расторжении договора от 14.10.2014 № 4300021098 аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0145075:4679 площадью 10 601 кв. м, расположенного по ул. Школьной, 17/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, взыскании 22 500 000 руб. неосновательного обогащения, 87 281 руб. 74 коп убытков и 595 546 руб. 88 коп процентов за пользование чужими денежными средствами, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, – Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, Департамента финансов администрации муниципального образования город Краснодар, Управления Федерального казначейства Краснодарского края, Министерства финансов Краснодарского края,

**установила:**

решением Арбитражного суда Краснодарского края от 07.04.2015, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.06.2015, в иске отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.09.2015 указанные судебные акты в части отказа в удовлетворении требования о расторжении договора аренды земельного участка от 14.10.2014 № 4300021098 оставлены без изменения.

В остальной части судебные акты отменены, дело в отмененной части направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

В кассационной жалобе администрация 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.

Оставляя без изменения судебные акты первой и апелляционной инстанции в части отказа в удовлетворении требования о расторжении договора аренды земельного участка, суд округа, руководствуясь статьей 168, пунктом 1 статьи 262 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 67 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», признал договор аренды от 14.10.2014 № 4300021098 недействительной (ничтожной) сделкой, поскольку земельный участок сформирован за счет территории общего пользования (режим которой не может быть соблюден в условиях существования арендных отношений), а также территории, предоставленной для эксплуатации многоквартирных жилых домов..

Данный вывод суда округа соответствует правовой позиции, Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации сформулированной в постановлениях от 12.04.2011 № 15248/10, от 18.06.2013 № 727/13.

Изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм права, повлиявших на исход дела.

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

**определил:**

отказать Администрации муниципального образования город Краснодар 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