

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-КГ15-16664

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25.12.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Заря» на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 10.04.2015 по делу № А32-2288/2015, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.09.2015 по тому же делу

по заявлению закрытого акционерного общества «Заря» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю о признании незаконным бездействия,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Харламовой Н.В.; Попова В.Н.; Молчанова А.Н.; Сеницына А.А.; Никифорова А.В.,

### УСТАНОВИЛ:

закрытое акционерное общество «Заря» (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании незаконным бездействия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - управление) по невнесению в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – государственный реестр) записи об обременении земельного участка с кадастровым номером 23:32:0502010:102 площадью 9,6 га, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, Терновский с/о, секция 2, часть контур 1, договором аренды от 12.03.2008 № 2, с учетом договора о передаче прав и обязанностей от 11.09.2009 б/н обществу, а также о возложении на заинтересованное лицо обязанности внести в

государственный реестр соответствующие записи (с учетом изменения предмета заявленных требований).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 10.04.2015, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 14.09.2015 принятые по делу судебные акты оставил без изменения.

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

В соответствии с пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в редакции Федерального закона от 29.12.2010 № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения»), участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 данного Закона, и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается.

Исходя из установленных по делу обстоятельств, свидетельствующих о том, что часть собственников земельных долей при решении на общем собрании вопроса об изменении существенных условий договора аренды от 12.03.2008 № 2, выразили несогласие с заключением нового договора аренды, руководствуясь положениями указанной правовой нормы, суд кассационной

инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для сохранения обременения в виде аренды в пользу общества.

Поскольку в силу статей 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для удовлетворения требований о признании незаконными действий (бездействия) государственных органов необходимо наличие двух условий: несоответствия их закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушения прав и законных интересов заявителя, суд кассационной инстанции отказал в удовлетворении требований общества.

Доводы общества о несоответствии оспариваемого бездействия Федеральному закону от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральному закону от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» признаны судом кассационной инстанции противоречащими фактическим обстоятельствам дела.

Поскольку существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, доводами жалобы не подтверждено, 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 закрытого акционерного общества «Заря» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Е.Е. Борисова