

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС15-17885

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Бестактив» в лице конкурсного управляющего Шутова Н.А. (Москва) на решение Арбитражного суда Владимирской области от 11.02.2015, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2015 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 23.09.2015 по делу № А11-9730/2013,

у с т а н о в и л:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Гусь-Хрустальный район Владимирской области (далее - Комитет) обратился в Арбитражный суд Владимирской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Бестактив» (далее – Общество) о взыскании 24 677 руб. 04 коп. задолженности за фактическое пользование земельным участком с 21.02.2013 по 03.03.2013, 224 689 руб. 39 коп. задолженности по договору аренды земельного участка от 07.05.2013 № 1566 за период с 04.03.2013 по 13.06.2013, 2714 руб. 05 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Общество обратилось со встречным иском к Комитету о взыскании 44 800 руб. задолженности за фактическое пользование участком с 13.07.2013 по 26.07.2013 и 231 000 руб. задолженности по оплате арендных платежей с 26.07.2013 по 26.02.2014.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены

общество с ограниченной ответственностью «Реана», открытое акционерное общество «Эвис», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области и общество с ограниченной ответственностью «Аквила».

Арбитражный суд Владимирской области решением от 11.02.2015, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2015 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 23.09.2015, удовлетворил первоначальный иск, взыскал с Общества в пользу Комитета 249 356 руб. 43 коп. долга, 2714 руб. 05 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами; отказал в удовлетворении встречного иска.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов имеющимся в деле доказательствам, просит отменить вынесенные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение.

Податель жалобы считает, что в связи с введением в отношении ответчика процедуры наблюдения суд обязан был привлечь временного управляющего к участию в деле в качестве третьего лица.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в 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 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 доводы жалобы, принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

При рассмотрении спора суды установили следующие обстоятельства.

Комитет (арендодатель) и Общество (арендатор) заключили договор от 07.05.2013 № 1566 аренды земельного участка с кадастровым номером 33614:001102:12 площадью 39 660 кв.м с разрешенным использованием для производственных целей, расположенного по адресу: Владимирская область,

Гусь-Хрустальный район, поселок Тасинский, на срок с 04.03.2013 по 02.03.2014.

Согласно пункту 1.2 договора аренды на спорном участке находятся объекты недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано за Обществом.

По условиям договора размер арендной платы за квартал составляет 848 018 руб. 05 коп.; плата подлежит внесению не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала.

Комитет (продавец) заключил 13.06.2013 с Обществом (покупатель) договор купли-продажи № 83 спорного земельного участка.

Общество 26.07.2013 зарегистрировало право собственности на земельный участок.

Комитет, ссылаясь на то, что Общество по состоянию на 13.06.2013 не исполнило надлежащим образом обязательства по договору аренды, а также не заплатило за фактическое пользование участком в период до заключения договора аренды, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Общество, указывая на то, что на части арендованного и впоследствии выкупленного им участке расположены объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности, во встречном иске попросило суд взыскать с Комитета плату за фактическое пользование указанным участком и арендную плату.

Суды трех инстанций, исследовав материалы дела, оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь статьями 166, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 1, 35, 36 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), пунктом 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», удовлетворили первоначальный иск и отказали во встречном иске исходя из следующего: у Общества имеется задолженность по оплате за фактическое пользование земельным участком, занятым принадлежащими ему объектами недвижимости, и по арендной плате по договору аренды от 07.05.2013 № 1566; поскольку на спорном земельном участке находится объект муниципальной собственности, договор купли-продажи от 13.06.2013 этого участка является недействительной (ничтожной) сделкой в силу статьи 168 ГК РФ как противоречащий требованиям статей 35 и 36 ЗК РФ; поскольку указанная сделка в силу ее ничтожности не повлекла правовых последствий, Общество не вправе требовать от Комитета платы за часть спорного земельного участка, занятого муниципальным объектом – пожарным депо.

Суды апелляционной и кассационной отклонили как необоснованную ссылку конкурсного управляющего Общества Шутова Н.А. на то, что судебные акты приняты о правах и обязанностях временного управляющего Общества, не привлеченного к участию в деле.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы судов, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Бестактив» в лице конкурсного управляющего Шутова Н.А. в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева