

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ15-18318

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 индивидуального предпринимателя Петросяна Жоры Ервандовича (г. Тольятти, Самарской обл.) на постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 25.11.2015 по делу № А55-25402/2014,

у с т а н о в и л:

Индивидуальный предприниматель Петросян Жора Ервандович обратился в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области (далее - Управление Росреестра) от 25.09.2014 № 09/325/2014-90 об отказе в государственной регистрации договора от 21.11.2013 № 2797 аренды земельного участка с кадастровым номером 63:09:0204069:958, расположенного по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Громовой, севернее остановки «ул. Механизаторов», и об обязанности Управления Росреестра осуществить государственную регистрацию указанного договора аренды.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Мэрия городского округа Тольятти, Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области.

Арбитражный суд Самарской области решением от 24.04.2015, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2015, удовлетворил заявленное требование.

Арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 25.11.2015 отменил указанные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель, ссылаясь на нарушение судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, просит отменить постановление окружного суда от 25.11.2015 и оставить в силе решение суда первой инстанции от 24.04.2015 и постановление апелляционного суда от 09.07.2015.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - 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 и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы предпринимателя на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Суды первой и апелляционной инстанций, удовлетворяя заявленное требование, исходили из того, что оснований, препятствующих государственной регистрации спорного договора аренды земельного участка не имеется, поскольку материалами дела подтверждается, что участок предоставлен предпринимателю в аренду в соответствии с действующим законодательством.

Суд кассационной инстанции вправе отменить решение судов первой и апелляционной инстанций и направить дело на новое рассмотрение, действуя в пределах полномочий, предоставленных ему 287 АПК РФ, по основаниям, предусмотренным статьей 288 названного Кодекса.

Суд кассационной инстанции с учетом разъяснений, приведенных в пункте 1 постановления пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»,

пришел к выводу о том, что суды первой и апелляционной инстанций не полностью выяснили обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, и не применили нормы материального права, подлежащие применению, отменил судебные акты первой и апелляционной инстанций и направил дело на новое рассмотрение. Суд округа исходил из следующего: в случаях, предусмотренных законом договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов, в связи с чем договор аренды имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, либо соглашение о продлении такого договора, являются ничтожными сделками, права по которым не подлежат государственной регистрации; суды не дали надлежащей правовой оценки доводам Управления Росреестра о том, что спорный земельный участок находится в зоне городских лесов и лесопарков, то есть относится к лесным участкам, которые в силу Лесного кодекса Российской Федерации могут быть предоставлены в аренду только по результатам аукциона.

С учетом приведенных обстоятельств суд кассационной инстанции, руководствуясь статьями 287 и 288 АПК РФ, отменил судебные акты первой и апелляционной инстанций и направил дело на новое рассмотрение, предложив суду первой инстанции исследовать указанные обстоятельства.

Приведенные предпринимателем в жалобе доводы не опровергают выводы суда кассационной инстанции в части мотивов и правовых оснований, которыми руководствовался суд, отменяя решение от 24.04.2015 и постановление от 09.07.2015 и направляя дело на новое рассмотрение.

По правилам статьи 41 АПК РФ предприниматель не лишен возможности при новом рассмотрении дела приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам и представлять доказательства.

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 индивидуальному предпринимателю Петросяну Жоре Ервандовичу 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