

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-17332

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу открытого акционерного общества «Вологдастрой» (г.Вологда) на решение Арбитражного суда Вологодской области от 15.03.2015 по делу № А13-12518/2014, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.06.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.09.2015 по тому же делу по иску, уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заместителя прокурора Вологодской области к Комитету по управлению муниципальным имуществом Вологодского муниципального района (далее – комитет), открытому акционерному обществу «Вологдастрой» (далее – общество) о признании недействительным (ничтожным) договора купли-продажи от 12.04.2013 № 154 земельного участка площадью 106 550 кв. м, с кадастровым номером 35:25:0505035:223, заключенного между комитетом и обществом, и применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде возложения на общество обязанности возместить Вологодскому муниципальному району в лице комитета кадастровую стоимость земельного участка в размере 6 749 942 руб. 50 коп., а на комитет – вернуть обществу денежные средства в размере 1 012 491 руб. 38 коп., уплаченные по указанному договору, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, – администрации Вологодского муниципального района, администрации Майского сельского поселения, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, Корнейчука Анатолия Сергеевича, Марсовой Евгении Алексеевны,

установила:

решением Арбитражного суда Вологодской области от 15.03.2015, оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.06.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.09.2015, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе общество ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права.

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.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статей 65 и 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд установил, что спорный земельный участок имеет вид разрешенного использования – под пионерский лагерь, вид разрешенного использования не менялся. С момента предоставления обществу данного земельного участка по соответствующему назначению он не использовался, меры к его восстановлению не предпринимались. Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, на протяжении длительного срока не эксплуатировались, не функционируют по прямому назначению, не связаны между собой, и не представляют единый комплекс, для обслуживания которого требуется предоставление земельного участка такой площади. В отношении 8 объектов запись в реестре прекращена в связи с их ликвидацией.

Исходя из изложенного, суд признал отсутствие правовых оснований для предоставления обществу в порядке статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи земельного участка площадью 106 550 кв. м, что в 14 раз превышает общую площадь всех объектов, находящихся на земельном участке, с видом разрешенного использования – под пионерский лагерь, без использования его с учетом данного вида разрешенного использования.

Установив, что спорный договор купли-продажи земельного участка, заключен в нарушение пунктов 1 и 7 статьи 36, пункта 1 статьи 37 Земельного кодекса Российской Федерации, суд признал его недействительной (ничтожной) сделкой.

Поскольку после заключения договора купли-продажи от 12.04.2013 № 154 общество продало земельный участок, произведена государственная регистрация прекращения права собственности общества на данный земельный участок в результате его деления на четыре земельных участка, то в связи с невозможностью возврата в натуре земельного участка с кадастровым номером 35:25:0505035:223, суд, руководствуясь пунктом 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязал общество возместить Вологодскому муниципальному району кадастровую стоимость земельного участка в размере 6 749 942 руб. 50 коп., а комитет – вернуть обществу денежные средства, перечисленные по договору № 154 в размере 1 012 491 руб. 38 коп.

Доводы заявителя являлись предметом рассмотрения судебных инстанций, получили соответствующую правовую оценку и по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела.

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

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

определил:

отказать открытому акционерному обществу «Вологдастрой» 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