

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС16-1006

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 марта 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу Администрации города Томска (г. Томск) на решение Арбитражного суда Томской области от 24.06.2015, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2015 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.11.2015 по делу № А67-304/2015,

у с т а н о в и л:

Администрация города Томска (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Томской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к индивидуальному предпринимателю Авдаляну Валерию Шалвовичу, обществу с ограниченной ответственностью «Инвестстройпроект» (далее - Общество) о признании нежилого строения общей площадью 212,4 кв.м, расположенного по адресу: город Томск, проспект Мира, д. 19а, самовольной постройкой; признании отсутствующим права собственности Общества на указанное нежилое строение; обязанности Общества в срок, не позднее одного календарного месяца со дня вступления решения суда в законную силу, снести данную самовольную постройку; признании недействительным договора от 08.12.2010 № 10284/2010 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100040:174, расположенного по адресу: город Томск, проспект Мира, д. 19а, заключенного между муниципальным образованием «Город Томск» в лице Департамента управления муниципальной собственностью администрации города Томска и предпринимателем; истребовании из незаконного владения Общества земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100040:174.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены индивидуальный предприниматель Бакоян Торун Файзоевич, индивидуальный предприниматель Сорока Юрий Юрьевич, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

Арбитражный суд Томской области решением от 24.06.2015, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2015 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.11.2015, в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Администрация, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов обстоятельствам дела, просит отменить указанные судебные акты и удовлетворить иск.

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 и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Администрации на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

При рассмотрении спора суды установили следующие обстоятельства.

На основании постановления Администрации от 11.10.2010 № 2399-з и договора купли-продажи от 08.12.2010 № 10284/2010 земельного участка Авдаляну В.Ш. был предоставлен в собственность земельный участок площадью 293 кв.м с кадастровым номером 70:21:0100040:0174 по адресу: город Томск, проспект Мира, 19а, для эксплуатации кафе.

Авдалян В.Ш. 30.10.2014 продал указанный земельный участок и расположенное на нем нежилое строение Обществу. За Обществом зарегистрировано право собственности на участок и здание.

Администрация, ссылаясь на незаконность государственной регистрации перехода к Обществу права собственности на спорные объекты ввиду подложности решения мирового судьи, на основании которого за предыдущим собственником нежилого строения было признано право собственности на это строение, на то, что расположенное на участке строение не является объектом недвижимости, на ничтожность договора купли-продажи земельного участка от 08.12.2010 № 10284/2010, обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь статьями 125, 181, 195, 196, 199, 200, 222, 208, 301, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, приведенными в пунктах 22, 32, 36, 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума 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», пунктах 5, 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 143 от 09.12.2010 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации», пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска. Суды исходили из следующего: нежилой объект на спорном земельном участке возведен в соответствии с разрешительной документацией и государственными стандартами, на земельном участке, специально отведенном для этих целей; Администрация добровольно на основании договора купли-продажи от 08.12.2010 № 10284/2010 земельного участка передала спорный земельный участок в собственность лицу, владеющему нежилым строением, расположенным на этом участке; ранее данный договор Администрация не оспаривала; Администрация, подписавшая договор от 08.12.2010 № 10284/2010 купли-продажи земельного участка, заявив 23.01.2015 в суд требование о признании этого договора недействительным и об истребовании участка из владения ответчика, пропустила срок исковой давности, о применении которого заявил ответчик; подписывая дополнительное соглашение от 03.09.2007 о расторжении договора от 28.05.2004 № ТО-21-14881 аренды земельного участка, Администрация должна была проверить основания возникновения права собственности на объект, расположенный на участке, но не сделала этого, ограничившись наличием свидетельства о регистрации права; в связи с отказом в иске о признании недействительным договора купли-продажи спорного земельного участка, находящегося в собственности ответчика, не может быть удовлетворено требование Администрации о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности Общества на спорное строение, находящееся на этом участке.

Суд округа признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы арбитражных судов и основаны на неверном толковании норм права, направлены на

переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

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 Администрации города Томска 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