

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС14-4592

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01 апреля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Речная транспортная компания» (Москва) на постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 03.11.2015 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.01.2016 по делу № А31-4073/2013,

у с т а н о в и л:

Закрытое акционерное общество «Речная транспортная компания» (далее - Компания) обратилось в Арбитражный суд Костромской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к открытому акционерному обществу «Волжское нефтеналивное пароходство «Волготанкер» (далее - Пароходство) о признании права собственности на земельный участок площадью 39 042 кв.м с кадастровым номером 44:32:010139:42.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены администрация городского округа город Волгореченск Костромской области (далее - Администрация) и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

Арбитражный суд Костромской области решением от 04.02.2014 удовлетворил иск.

Второй арбитражный апелляционный суд постановлением от 19.05.2014 отменил решение от 04.02.2014 и отказал в иске.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 08.08.2014 отменил постановление от 19.05.2014 и оставил в силе решение от 04.02.2014.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации определением от 23.03.2015 № 301-ЭС14-4592 отменила решение от 04.02.2014, постановления от 19.05.2014 и 08.08.2014, направила дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Костромской области.

При новом рассмотрении Арбитражный суд Костромской области решением от 06.08.2015 удовлетворил иск.

Второй арбитражный апелляционный суд постановлением от 03.11.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.01.2016, отменил решение от 06.08.2015 и отказал в иске.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Компания, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов имеющимся в материалах дела доказательствам, просит отменить постановления апелляционного и окружного судов и оставить в силе решение суда первой инстанции.

В отзыве на жалобу Пароходство просит оставить ее без удовлетворения.

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

Как установлено судами, у Пароходства в постоянном (бессрочном) пользовании находился земельный участок с кадастровым номером 44:32:010139:13 общей площадью 57 800 кв.м, разделенный на основании распоряжения Администрации от 04.02.2010 № 134 на земельный участок с кадастровым номером 44:32:010139:15 площадью 51 551 кв.м и на земельный участок с кадастровым номером 44:32:010139:16 площадью 6360 кв.м.

Пароходство в 2008 году признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. В ходе конкурсного производства 20.04.2010 состоялись торги по реализации имущества

Пароходства в форме открытого аукциона, победителем которых признана Компания, которая заключила с Пароходством договоры купли-продажи приобретенного на торгах имущества (зданий и сооружений).

До регистрации права собственности Компании на приобретенные объекты недвижимости, Пароходство, став собственником земельного участка с кадастровым номером 44:32:010139:15, осуществило его раздел на десять земельных участков со следующими кадастровыми номерами: 44:32:010139:33, 44:32:010139:34, 44:32:010139:35, 44:32:010139:36, 44:32:010139:36, 44:32:010139:37, 44:32:010139:38, 44:32:010139:39, 44:32:010139:40, 44:32:010139:41, 44:32:010139:42 и подало заявление о постановке на кадастровый учет вновь образованных земельных участков.

Компания предъявила в арбитражный суд иск о признании права собственности на земельный участок с кадастровым номером 44:32:010139:42, ссылаясь на статьи 273 и 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), часть 2 статьи 11.4 и часть 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), и мотивировала его тем, что в результате приобретения Компанией нежилого строения (кузницы), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 44:32:010139:42, к ней перешло право пользования этим участком, выделенным из участка с кадастровым номером 44:32:010139:15, на тех же условиях, что и у прежнего собственника.

Суд первой инстанции удовлетворил иск, посчитав, что у Компании возникло право собственности на спорный участок с момента наделения ее статусом собственника объекта недвижимости, расположенном на участке.

Суд апелляционной инстанции, оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, в том числе договор купли-продажи здания кузницы от 27.04.2010 № 27/И-Т, руководствуясь положениями статей 273, 552 и 555 ГК РФ, статей 1, 33, 35 ЗК РФ, разъяснениями, приведенными в пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», учтя указания Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, изложенные в определении от 23.03.2015 № 301-ЭС14-4592, признал выводы суда первой инстанции сделанными с неправильным применением норм материального права, отменил решение от 06.08.2015 и отказал в иске Компании. Апелляционный суд исходил из следующего: из аукционной документации (объявлений о проведении торгов, а также из протокола об итогах третьих торгов по продаже имущества Пароходства) не следует, что спорный участок с кадастровым номером 44:32:010139:15 был предметом торгов, подписанные по результатам торгов договоры купли-продажи имущества также не содержали сведения о продаже вместе с объектами недвижимости указанного земельного участка, а условия заключенного сторонами договора купли-продажи здания кузницы от 27.04.2010 № 27/И-Т не предусматривали перехода права собственности на указанный участок; данные обстоятельства свидетельствуют о том, что у сторон договора не было воли на отчуждение находившегося в

собственности продавца (Пароходства) земельного участка, на котором расположено здание кузницы; воля сторон спорной сделки в нарушение действующего законодательства была направлена на куплю-продажу недвижимости без земельного участка, поэтому договор купли-продажи от 27.04.2010 № 27/И-Т является недействительной (ничтожной) сделкой, поскольку противоречит действующему законодательству, которым установлен запрет на отчуждение зданий, строений, сооружений отдельно без земельного участка, если объекты и участок находятся в собственности продавца.

Суд кассационной инстанции признал выводы апелляционного суда законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов апелляционной и кассационной инстанций, основаны на неправильном толковании норм материального и процессуального права, направлены на переоценку установленных судами обстоятельств, 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 закрытому акционерному обществу «Речная транспортная компания» 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