

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС16-3111

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 апреля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Березовская Нива» на решение Арбитражного суда Саратовской области от 03.09.2015, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2015, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 28.01.2016 по делу №А57-23247/2012 по иску общества с ограниченной ответственностью «Берёзовская нива» к администрации Духовницкого муниципального района Саратовской области и индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Пигарёву Владимиру Петровичу, при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственный землеустроительный центр по Духовницкому району», открытого акционерного общества «Сбербанк России», Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» в лице филиала по Саратовской области, о признании договора аренды земельного участка от 12.09.2011 недействительным (ничтожным); аннулировании в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи регистрации обременения в виде аренды на земельный участок площадью 650 кв.м с кадастровым номером 64:11:010107:13, расположенный по адресу: Саратовская область, Духовницкий район, с. Березовая Лука, территория мехтока (с учетом принятых в порядке

статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом к рассмотрению уточнений искового заявления),

**установил:**

решением Арбитражного суда Саратовской области от 03.09.2015, исковые требования удовлетворены частично. Суд признал недействительным договор аренды земельного участка от 12.09.2011, в удовлетворении остальной части исковых требований отказал.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 28.01.2016, решение Арбитражного суда Саратовской области от 03.09.2015 в части признания договора аренды земельного участка от 12.09.2011 недействительным отменено, в указанной части в удовлетворении исковых требований отказано. В остальной части решение Арбитражного суда Саратовской области от 03.09.2015 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении требования об аннулировании регистрационной записи, отменить постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда и постановление Арбитражного суда Поволжского округа полностью, принять новый судебный акт, не передавая дело на новое рассмотрение, которым заявленные иски удовлетворить в полном объеме.

Заявитель считает, что судами нарушены положения статей 1, 35, 36 ЗК РФ. Полагает, что вывод судов о наличии преюдиции необоснован, поскольку в дела № А57-23247/2012 и А57-24385/2012 разный субъектный состав.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Между тем, таких оснований по результатам изучения судебных актов, принятых по делу, и доводов кассационной жалобы заявителя не установлено.

Отменяя решение суда первой инстанции в части признания договора аренды земельного участка от 12.09.2011 недействительным, апелляционный суд, руководствуясь положениями статей 4, 12 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статей 8, 11, 12, 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, исходил из того, что ООО «Березовская нива» не является заинтересованным лицом, имеющим право на предъявления иска о признании ничтожным договора аренды земельного участка от 12.09.2011, поскольку не обладает

правом на предоставление земельного участка, являющегося предметом данного договора аренды, так как на спорном земельном участке находится объект недвижимости, принадлежащий предпринимателю. При этом судом учтено, что в рамках дела №А57-24385/2012 ООО «Березовская нива» отказано в удовлетворении требований о признании отсутствующим права собственности ИП Пигарева В.П. на объект недвижимого имущества: крытую площадку тока общей площадью 650,9 кв.м, Литера I, инвентарный номер 63:214:002:000052900, расположенную по адресу Саратовская область, Духовницкий район, с. Березовая Лука, промзона, а от требований об истребовании указанного недвижимого имущества из чужого незаконного владения общество отказалось (дело № А57-9641/2011).

При таких обстоятельствах, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что требования ООО «Березовская нива» не подлежат удовлетворению.

Выводы апелляционного суда поддержал суд округа.

Доводы заявителя о том, что судом первой инстанции в решении не указаны мотивы отказа в удовлетворении требования об аннулировании регистрационной записи в ЕГРП, несостоятельны, поскольку отказывая ООО «Березовская нива» в удовлетворении исковых требований об аннулировании записи о регистрации договора аренды земельного участка от 12.09.2011, суд первой инстанции, руководствуясь пунктом 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», пришел к выводу о том, что истцом избран ненадлежащий способ защиты.

Нарушений норм материального права, а также норм процессуального права, влекущих за собой безусловную отмену обжалуемых судебных актов, судами не допущено.

Оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**определил:**

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Березовская Нива» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

А.Н. Маненков