

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС16-4393

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.04.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Торгпромактив» и общества с ограниченной ответственностью «Торговый квартал-Сервис» на решение Арбитражного суда Красноярского края от 03.07.2015 по делу № А33-2228/2015, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 16.10.2015 и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 28.01.2016 по тому же делу

по иску индивидуального предпринимателя Крухмалевой Татьяны Викторовны (г. Красноярск) к обществу с ограниченной ответственностью «Торгпромактив» (г. Красноярск), к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае (г. Красноярск) о признании обременения в виде аренды земельного участка отсутствующим; о внесении в Единый государственный реестр прав на земельный участок и сделок с ним записи об исключении (прекращении) указанного обременения,

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (г. Красноярск), общества с ограниченной ответственностью «Торговый квартал-Сервис» (г. Красноярск),

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Крухмалева Татьяна Викторовна (далее – предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Красноярского края с иском, уточненным в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью «Торгпромактив» (далее – общество «Торгпромактив»), Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае (далее – территориальное управление) о признании обременения в виде аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100234:52, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) на основании договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора от 17.08.2004 № 1475, договора уступки прав и обязанностей от 09.02.2005, соглашения о передаче прав и обязанностей от 25.12.2006 отсутствующим, о внесении в ЕГРП записи об исключении (прекращении) указанного обременения.

Для участия в деле в качестве соответчика привлечен Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (далее – департамент).

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 03.07.2015, оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 16.10.2015, требования, заявленные к обществу «Торгпромактив» и департаменту, удовлетворены, в удовлетворении требований к территориальному управлению отказано.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, общество «Торгпромактив» и привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, общество с ограниченной ответственностью «Торговый квартал-Сервис» просят отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

В соответствии с пунктом 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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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.

При изучении доводов кассационных жалоб, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Разрешая настоящий спор, суды учли вступившие в законную силу судебные акты по делам № А33-9593/2013, № А33-5239/2013, № А33-18840/2011, А33-13908/2008 и пришли к выводу о ничтожности сделки по передаче земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100234:52 в аренду в силу положений статей 168, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 9, 11 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку установили, что данный участок являлся федеральной собственностью, а

потому департамент не имел правовых оснований для распоряжения этим участком.

Поскольку зарегистрированное в ЕГРП в отношении указанного земельного участка обременение в виде аренды нарушает права и законные интересы предпринимателя, которому на праве собственности принадлежит находящийся на нем объект недвижимого имущества - нежилое помещение № 3 общей площадью 226, 4 кв. метров, расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. Телевизорная, 1, строение 1, и которое препятствует выкупу спорного земельного участка в собственность, учитывая отсутствие в данном конкретном случае иного способа защиты прав истца, суды удовлетворили требование предпринимателя, признав указанное обременение отсутствующим, руководствуясь при этом разъяснениями, содержащимися в пункте 52 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

При рассмотрении дела судом кассационной инстанции были проверены доводы общества с ограниченной ответственностью «Торговый квартал-Сервис», аналогичные доводам, изложенным в поданной кассационной жалобе в Верховный Суд Российской Федерации, и признаны необоснованными, поскольку заявитель не обосновал нарушение его прав удовлетворением иска по делу. Поскольку спор по настоящему делу был рассмотрен в отношении права аренды общества с ограниченной ответственностью «Торгпромактив», заявитель не лишен возможности самостоятельно защищать свои права на спорный земельный участок.

Существенных нарушений судами норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, доводы жалоб не подтверждают, а потому оснований для передачи жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Торгпромактив» и общества с ограниченной ответственностью «Торговый квартал-Сервис» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова