

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС16-1986

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11.04.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Капранова Владимира Николаевича на решение Арбитражного суда Кемеровской области от 29.04.2015, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2015 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.12.2015 по делу № А27-5803/2014,

### установил:

индивидуальный предприниматель Капранов Владимир Николаевич (далее - Капранов В.Н., истец) обратился в Арбитражный суд Кемеровской области с иском о признании недействительным договора от 15.08.1997 купли-продажи железнодорожного пути тупика № 23, общей протяженностью 145 м от переднего стыка рамного рельса стрелочного перевода № 51 до ворот нефтебазы на станции Тяжин Красноярской железной дороги, расположенного по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, рабочий поселок Тяжинский, улица Пролетарская, 2, заключенного между Трофимовым Владимиром Климентьевичем (далее - Трофимов В.К.) и открытым акционерным обществом «Роснефть-Кемеровонефтепродукт» (далее - ОАО «Роснефть-Кемеровонефтепродукт»); признании отсутствующим права собственности общества с ограниченной ответственностью «СибТопСбыт» (далее - ООО «СибТопСбыт») на подъездной путь тупик, назначение нежилое, протяженностью 145 м, инвентарный номер 3 200, литера Г, расположенный по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, поселок городского типа

Тяжинский, улица Пролетарская, 2, с условным номером 42-42-04/007/2012-243, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) от 11.09.2012 № 42-42-04/029/2012-270.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 29.04.2015, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2015 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.12.2015, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Капранов В.Н., ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов обстоятельствам дела, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Кемеровской области в ином судебном составе.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6, статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии 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 и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

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

Как следует из судебных актов, общество с ограниченной ответственностью «Транстек» (далее - ООО «Транстек») (продавец) и Капранов В.Н. (покупатель) 20.02.2012 заключили договор купли-продажи имущества, по условиям которого продавец обязался передать в собственность покупателя, а покупатель - оплатить и принять следующее недвижимое имущество:

1. Земельный участок общей площадью 51 640 кв. м, расположенный по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, рабочий поселок Тяжинский, улица Пролетарская, 2, кадастровый номер: 42:15:0103007:0019 (далее - земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103007:0019);

2. Нефтебазу, расположенную по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, рабочий поселок Тяжинский, улица Пролетарская, 2 (далее - нефтебаза).

Пунктом 2 названного договора предусмотрено, что нефтебаза включает в себя, в том числе, железнодорожный тупик протяженностью 435 м п. (далее - тупик протяженностью 435 м).

Недвижимое имущество передано продавцом покупателю по акту приема-передачи от 21.03.2012.

Право собственности Капранова В.Н. на нефтебазу и земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103007:0019 зарегистрировано Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области 30.03.2012.

В соответствии с договором купли-продажи от 15.08.1997 (далее - договор от 15.08.1997) ОАО «Роснефть-Кемеровонефтепродукт» (продавец) продало, а Трофимов В.К. (покупатель) приобрел железнодорожный путь тупик № 23, общей протяженностью 145 м от переднего стыка рамного рельса стрелочного перевода № 51 до ворот нефтебазы на станции Тяжин Красноярской железной дороги, расположенный по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, рабочий поселок Тяжинский, улица Пролетарская, 2 (далее - тупик протяженностью 145 м).

Право собственности Трофимова В.К. на названное имущество зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области 01.03.2012.

На основании договора купли-продажи от 22.08.2012 Трофимов В.К. (продавец) продал ООО «СибТопСбыт» (покупатель) тупик протяженностью 145 м и земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения поездного пути тупика, общая площадь 240 кв. м, кадастровый номер 42:15:0103007:0070 (далее - земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103007:0070).

Недвижимое имущество передано продавцом покупателю по акту приема-передачи от 22.08.2012.

Право собственности ООО «СибТопСбыт» на тупик протяженностью 145 м и земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103007:0070 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области 11.09.2012.

Капранов В.Н., ссылаясь на то, что тупик протяженностью 145 м является частью тупика протяженностью 435 м; договор купли-продажи от 15.08.1997 подписан от имени продавца неуполномоченным лицом; оспариваемая сделка нарушает его права на реализацию установленных статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации полномочий собственника; тупик протяженностью 145 м как объект права не существует в натуре, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции, оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе экспертные заключения, учитывая обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением Тяжинского районного суда Кемеровской области от 04.06.2012 по делу № 2-139/2012, руководствуясь положениями статей 12, 166, 181, 195, 196, 199 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», статьи 5 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», статьями 2, 4, 65, 69 Арбитражного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, приведенными в пунктах 52, 53, 56 постановления Пленумов Верховного Суда Российской

Федерации и 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 об отсутствии оснований для удовлетворения иска. При этом суд исходил из следующего: Капранов В.Н., заявив 28.03.2014 в суд требование о признании договора от 15.08.1997 (исполненного в момент его подписания) недействительным, пропустил срок исковой давности, о применении которого было заявлено ответчиками; железнодорожные тупики являются отдельными объектами недвижимости, расположенными на разных земельных участках; у Капранова В.Н. отсутствует материально-правовой интерес, подлежащий защите.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводом суда первой инстанции в части признания тупика протяженностью 145 м самостоятельным объектом недвижимости, при этом оставил решение без изменения, сославшись на избрание Капрановым В.Н. ненадлежащего способа защиты права.

Оставляя в силе судебные акты судов первой и апелляционной инстанций, суд кассационной инстанции поддержал выводы судов о пропуске срока исковой давности по требованию о признании договора недействительным; согласился с выводом суда первой инстанции о том, что тупик протяженностью 145 м является самостоятельным объектом недвижимости и расположен на ином земельном участке, нежели тот, на котором расположена принадлежащая истцу нефтебаза, признав вывод апелляционного суда об обратном противоречащим фактическим обстоятельствам дела и несоответствующим требованиям статей 69 и 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и указав, что ошибочность данного вывода не привела к принятию неправильного судебного акта. Принимая во внимание разъяснения, изложенные в пункте 12 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения», учитывая, что тупик протяженностью 145 м (вне зависимости от того, является ли он самостоятельным объектом недвижимости или часть тупика протяженностью 435 м) расположен на земельном участке, находящемся в собственности ООО «СибТопСбыт», который ни на дату приобретения нефтебазы, ни позднее не принадлежал истцу на праве собственности или ином праве; истец не представил доказательств фактического владения недвижимым имуществом, расположенным на чужом земельном участке, суд кассационной инстанции признал верным вывод апелляционного суда о том, что Капранов В.Н. избрал ненадлежащий способ защиты права.

Доводы, изложенные заявителем в кассационной жалобе, в том числе о незаконности назначения повторной и дополнительной экспертиз, были предметом исследования судов и им дана надлежащая правовая оценка. Иная оценка заявителем фактических обстоятельств дела и иное толкование им положений закона не означает допущенной при рассмотрении дела судебной

ошибки и не свидетельствует о существенных нарушениях судами норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

**определил:**

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Капранова Владимира Николаевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова