9_607076

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС14-1721

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 20.10.2014

Судья Верховного Суда Российской Федерации Павлова Н.В., изучив жалобу общества с ограниченной ответственностью «Строительный центр «Кволити» (г. Кемеровская область; далее – строительный центр, заявитель) б/н и б/д на постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 07.04.2013 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27.06.2014 по делу № А27-9654/2013 Арбитражного суда Кемеровской области по иску Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской области (далее - Росимущество) к строительному центру, обществу с ограниченной ответственностью «Гостиный двор» (далее - общество) об истребовании земельного участка площадью 1 627 700 кв. м, кадастровый номер 42:04:0349001:0011, расположенного по адресу: Кемеровская область, Кемеровский район, ФГОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум» у ООО «Гостиный двор» (учетом уточнения в порядке, статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: администрация города Кемерово (далее - администрация), Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального района (далее - комитет), государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Кемеровский аграрный техникум» (далее - техникум).

установил:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 03.12.2013 в удовлетворении исковых требований отказано. Суд посчитал, что Росимуществом пропущен трехлетний срок исковой давности для обращения в суд с иском об истребовании земельного участка у общества, так как при смене титульного собственника, не владеющего имуществом, исковая давность на истребование имущества не начинает течь заново, и, исходя из того, что общество с момента заключения договора аренды с комитетом является непрерывным фактическим владельцем спорного земельного участка. Иск (с учетом уточнения) предъявлен об истребовании земельного участка у общества, требований к строительному центру не заявлено, строительный центр привлечен к участию в деле в качестве соответчика в связи с записью в ЕГРП о праве собственности данного лица на земельный участок.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 07.04.2014, оставленным без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27.06.2014, решение суда от 03.12.2013 отменено, иск удовлетворен.

В жалобе строительный центр просит судебные акты отменить, ссылаясь на несогласие с установленными по делу обстоятельствами и оценкой доказательств, приводя при этом следующие доводы: судами не исследовался вопрос о том, что строительный центр и общество являются добросовестными приобретателями, срок исковой давности исчислен неверно, неправильно применены норм материального права

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права, 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.

Оснований для пересмотра обжалуемых по настоящему делу судебных актов Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не установлено.

Суды установили, что спорный земельный участок является федеральной собственностью и предоставлен техникуму в постоянное (бессрочное) пользование 08.10.1992.

Указанное обстоятельство подтверждается вступившим в законную силу постановлением Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа по делу № Ф04-4363/2006(35206-А27-11).

Распоряжением администрации Кемеровского района от 17.08.2004 № 1568-р «Об изъятии и предоставлении земельных участков в аренду ООО «Гостиный двор» у техникума, владеющего земельным участком на праве постоянного бессрочного пользования и являющегося федеральной собственностью, был изъят земельный участок, относящийся к категории земель - земли сельскохозяйственного назначения, расположенный в 2,3 км на запад от п. Металлплощадка, общей площадью 162,77 га и передан ООО «Гостиный двор» в аренду сроком на 10 лет.

В дальнейшем между комитетом (арендодатель) и обществом (арендатор) заключен договор аренды от 24.08.2004 № 00-1829ю/с, согласно пункту 1.1 которого арендодатель предоставил арендатору земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 42:24:0349001:0011, находящийся по адресу: Кемеровский район, ФГОУСПО «Кемеровский аграрный техникум» для использования в целях сельскохозяйственного производства, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 162, 77 га.

По договору купли-продажи от 22.02.2005 № 10 администрацией Кемеровского района спорный земельный участок продан крестьянскому (фермерскому) хозяйству индивидуального предпринимателя Евдокимова Н.Я. Основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка явилось распоряжение администрации Кемеровского района от 31.12.2004 № 2840-р «О проведении торгов по продаже земельного участка».

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 29.01.2007 по делу № А27-42048/2005-1 названный договор купли-продажи признан недействительным.

Между предпринимателем Евдокимовым Н.Я. и предпринимателем Ладошиным А.Б. 13.06.2007 заключен договор дарения спорного земельного участка.

Решением Ленинского районного суда города Кемерово от 04.05.2009 по делу № 2-877-09 спорный земельный участок истребован из владения предпринимателя Ладошина А.Б. в собственность Российской Федерации.

Определением Центрального районного суда города Кемерово от 23.03.2011 по делу № 15.1-28/2011 в связи с утратой возможности исполнения решения Ленинского районного суда от 04.05.2009 по делу № 2-877-09 исполнительное производство прекращено.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 10.04.2013 по делу № А27-18112/2012 предприниматель Ладошин А.Б. признан банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство.

Между предпринимателем Ладошиным А.Б. и строительным центром заключено соглашение об отступном от 13.06.2013 № 1.

Ссылаясь на то, что заключая сделку об отчуждение земельного участка, предприниматель Ладошин А.Б., общество и строительный центр знали о наличии вступившего в законную силу судебного акта Ленинского районного суда города Кемерово от 04.05.2009 и о том, что спорный земельный участок

является федеральной собственностью, Росимущество обратилось с настоящим иском.

Согласно пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Как следует из разъяснений, изложенных в пунктах 34 - 36 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 в случае возмездного приобретения вещи добросовестным приобретателем имеет значение способ выбытия ее у собственника. Если имущество первоначально выбыло у собственника по его воле, он не вправе истребовать его у добросовестного приобретателя, если же оно выбыло помимо воли собственника, то такое имущество может быть истребовано и от добросовестного приобретателя.

При этом факт государственной регистрации права собственности добросовестного приобретателя на недвижимое имущество не имеет значения в силу пункта 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Оценив представленные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи, руководствуясь статьями 53, 166, 168 209, 303 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 45, 53 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент формирования спорного земельного участка, пунктами 34 - 36 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», учитывая, что первоначальная сделка купли-продажи от 22.02.2005 № 10, заключенная между администрацией Кемеровского района и индивидуальным предпринимателем Евдокимовым Н.Я., является ничтожной (установлено решением Арбитражного суда Кемеровской области от 29.01.2007 по делу № А27-42048/2005-1), а, следовательно, не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения, соответственно последующие сделки, направленные на отчуждение федерального имущества – договор дарения от 13.06.2007, заключенный между предпринимателем Евдокимовым Н.Я. и предпринимателем Ладошиным А.Б., соглашение об отступном от 13.06.2013 № 1 между предпринимателем Ладошиным А.Б. и строительным центром, также являются недействительными (ничтожными), в связи с чем, не влекут юридических последствий, таких как переход права собственности на спорный земельный участок, указанное выбытие собственности Российской Федерации

произошло помимо воли собственника и по причине нарушения установленного порядка распоряжения земельным участком с кадастровым номером 42:24:03:49001:0011, суд апелляционной инстанции удовлетворил исковые требования.

Делая вывод о том, что срок исковой давности по данному делу истцом не пропущен, суд апелляционной инстанции исходил их того, что требования Росимущества по рассматриваемому спору предъявлены в интересах Российской Федерации как публично-правового образования, в связи с чем срок исковой давности для защиты прав Российской Федерации в отношении спорного земельного участка был прерван в результате оспаривания в суде основания государственной регистрации права собственности на данный земельный участок.

Суд кассационной инстанции согласился с такими выводами судов.

Доводы заявителя о том, что ответчики являются добросовестными приобретателями спорного земельного участка, об исчислении сроков исковой давности были предметом рассмотрения судов апелляционной и кассационной инстанций, получили надлежащую правовую оценку и отклонены с указанием мотивов отклонения.

При таких обстоятельствах доводы заявителя не могут служить основанием для передачи заявления на рассмотрение в порядке кассационного производства Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации, поскольку направлены на переоценку доказательств по делу и оспаривание выводов нижестоящих судов по обстоятельствам спора.

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

определил:

обществу с ограниченной ответственностью «Строительный центр «Кволити» в передаче жалобы о пересмотре постановления Седьмого арбитражного апелляционного суда от 07.07.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27.06.2014 по делу № А27-9654/2013 Арбитражного суда Кемеровской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Н.В. Павлова