ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС14-88

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 4 сентября 2014 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив по материалам истребованного дела заявление закрытого акционерного общества «Эссен продакшн АГ» (Самарская область) о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 28.03.2014 по делу № А65-25272/2012 Арбитражного суда Республики Татарстан

по иску общества с ограниченной ответственностью «Золотой век» (Республика Татарстан) к Исполнительному комитету Тукаевского муниципального района (Республика Татарстан), закрытому акционерному обществу «МЭКТ» (Республика Татарстан) и закрытому акционерному обществу «Эссен продакшн АГ» о признании недействительными договоров купли-продажи земельного участка и применении последствий их недействительности

и по встречному иску закрытого акционерного общества «МЭКТ» к обществу с ограниченной ответственностью «Золотой век» о признании права собственности общества с ограниченной ответственностью «Золотой век» на объект недвижимого имущества отсутствующим; об обязании Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан внести в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о прекращении права собственности общества с ограниченной ответственностью «Золотой век» на объект недвижимого имущества.

Третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Золотой век» (далее – общество «Золотой век») обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан к Исполнительному комитету Тукаевского муниципального района (далее – комитет), закрытому акционерному обществу «МЭКТ» (далее – общество «МЭКТ») и закрытому акционерному обществу «Эссен продакшн АГ» (далее – общество «Эссен продакшн АГ») о признании недействительными договоров купли-продажи земельного участка от 27.07.2011 № 371 и от 29.08.2011 и применении последствий их недействительности. В свою очередь, общество «МЭКТ» обратилось со встречным иском к обществу «Золотой век» о признании права собственности общества «Золотой век» на объект недвижимого имущества – Весовая площадью 96,5 кв. м, лит. Г6, кадастровый номер 16:39:071401:41:0060, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, пос. Сидоровка, ул. Магистральная, отсутствующим и об обязании Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан внести в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о прекращении права собственности общества «Золотой век» на указанный объект недвижимого имущества.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 21.12.2012, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.03.2013, в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 05.07.2013 принятые по делу судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 14.10.2013 первоначальный иск удовлетворен и применены последствия недействительности сделок; в удовлетворении встречного иска отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.01.2014 решение суда первой инстанции отменено в части удовлетворения первоначального иска, принят новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований; в остальной части решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 28.03.2014 отменил постановление суда апелляционной инстанции от 16.01.2014 в части отмены решения суда первой инстанции; в указанной

части решение оставил в силе; в оставшейся части постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Общество «Эссен продакшн АГ» обратилось в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации с заявлением о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции от 28.03.2014, полагает, что в соответствии со статьей 39 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельный участок сохраняются только в случае если этот земельный участок находится на праве постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения; а также ссылается на неприменение судами статьи 180 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявление принято к производству определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.2014 № ВАС-13153/13, 14.07.2014 дело истребовано из Арбитражного суда Республики Татарстан.

В соответствии с частью 4 статьи 2 Федерального закона от 28.06.2014 № 186-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» заявления лиц, участвующих в деле, о пересмотре вступивших в законную силу судебных актов арбитражных судов в порядке надзора, которые поступили в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации и в отношении которых на день вступления в силу настоящего Федерального закона не вынесено определение о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра обжалуемого судебного акта в порядке надзора, после дня вступления в силу настоящего Федерального закона передаются в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации для рассмотрения в соответствии со статьей 273 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по правилам, установленным статьями 291.1 - 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что по заявлению на день вступления в силу упомянутого закона не было вынесено определения о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, на основании части 4 статьи 2 названного закона заявление подлежит рассмотрению по правилам, установленным статьями 291.1 - 291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Проверив в соответствии со статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемого судебного акта, суд полагает о том, что изложенные в заявлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются

достаточным основанием для пересмотра судебного акта в кассационном порядке.

Как установлено судами, общество «Золотой век» является собственником объекта недвижимого имущества – здания весовой. Полагая, что в результате совершенных комитетом, обществом «МЭКТ» и обществом «Эссен продакшн АГ» оспариваемых сделок приватизации и последующей купли-продажи земельного участка, на котором расположен спорный объект недвижимости, было нарушено право общества «Золотой век» на реализацию положений статей 36, 39 Земельного кодекса Российской Федерации, последнее обратилось с иском в арбитражный суд.

Удовлетворяя первоначальные исковые требования, суды первой и кассационной инстанций исходили из того, что у общества «Золотой век» как собственника спорного объекта недвижимости в силу статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации сохранилось право пользования земельным участком в течение трех лет, необходимое для проведения ремонта и восстановления здания. При этом, поскольку общество «Золотой век» было лишено доступа на земельный участок для проведения работ по восстановлению объекта недвижимого имущества, суды правомерно пришли к выводу о том, что оспариваемые сделки, совершенные 27.07.2011 и 29.08.2011, то есть в течение установленного законом срока, предусмотренного для восстановления здания, нарушают права общества «Золотой век».

Довод заявителя о неприменении судами статьи 180 Гражданского кодекса Российской Федерации не может быть признан обоснованным. Судами исследовался вопрос о возможности признания оспоренных сделок недействительными и применения последствий их недействительности в части купли-продажи земельного участка, на котором располагался спорный объект недвижимости. Однако как указали суды, на земельном участке с кадастровым номером 16:39:071401:77 площадью 140 947 кв. метров располагаются практически все объекты недвижимости и выделенение земельного участка, необходимого обществу «Золотой век», из состава этого участка невозможно.

Ссылка общества «Эссен продакшн АГ» на применение статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно к ситуации, когда земельный участок находится на праве постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения также не может быть признана обоснованной. Как следует из постановления Президиума ВАС РФ от 15.04.2008 № 17616/07 право пользования частью земельного участка принадлежит собственнику объекта недвижимости в силу пунктов 1 и 2 статьи 271 Гражданского кодекса Российской Федерации и в отсутствие норм, регулирующих отношения по вопросу о праве пользования частью земельного

участка в период восстановления поврежденного здания следует руководствоваться статьей 6 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 39 Земельного кодекса Российской Федерации.

Поскольку доводы заявителя не подтверждают существенных нарушений норм материального и норм процессуального права, повлиявших на исход дела, оснований, предусмотренных частью 7 статьи 291.6 кодекса для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, не усматривается.

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

определил:

отказать в передаче кассационной жалобы закрытого акционерного общества «Эссен продакшн АГ» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Е.Е. Борисова