

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-7408

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу главы крестьянского фермерского хозяйства Паиль Дмитрия Николаевича на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 16.06.2020, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 17.11.2020 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.02.2021 по делу № А45-8473/2019,

УСТАНОВИЛ:

сельскохозяйственный производственный кооператив Колхоз "Дмитриевский" (далее - СПК Колхоз "Дмитриевский", кооператив, истец) обратился в арбитражный суд с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), об обязанности не чинить препятствия в любой форме и в любом виде в пользовании истцом земельными участками: к Главе крестьянского фермерского хозяйства Паиль Дмитрию Николаевичу (далее - Глава КФХ Паиль Д.Н.) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:23:051301:1348, 54:23:051301:1359, 54:23:051301:1360, 54:23:051301:1354; Главе крестьянского фермерского хозяйства Симонову Денису Викторовичу (далее - Глава КФХ Симонов Д.В.) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:23:051301:1369, 54:23:051301:1370, 54:23:051301:1381; Главе крестьянского фермерского хозяйства Мустафаеву Сергею Ровшан Оглы (далее - Глава КФХ Мустафаев С.Р.) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:23:051301:1340, 54:23:051301:1374, 54:23:051301:1384; Главе крестьянского фермерского

хозяйства Прилепову Эдуарду Юрьевичу (далее - Глава КФХ Прилепов Э.Ю.) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:23:051301:1367, 54:23:051301:1380, 54:23:051301:1382, 54:23:051301:1386; Главе крестьянского фермерского хозяйства Морозову Игорю Ивановичу (далее - Глава КФХ Морозов И.И.) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:23:051301:1319, 54:23:051301:1338.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (далее - Росреестр по Новосибирской области), Меновщикова Галина Генриховна, Данькова Тамара Николаевна, Шаркова Людмила Николаевна, Меновщиков Анатолий Ефимович, Щербакова Татьяна Пантелеймоновна, Герасимова Галина Михайловна, Меркулова Татьяна Владимировна, Омельченко Вадим Владимирович, Омельченко Оксана Владимировна, Хомченко Любовь Николаевна, Панкрац Татьяна Николаевна, Яковлева Ирина Александровна, Глобик Юрий Викторович, Глобик Ирина Анатольевна, Петрова Светлана Анатольевна, Ермакова Надежда Владимировна, Степанов Николай Владимирович, Космачев Сергей Анатольевич, Сысоев Владимир Михайлович, Сысоева Надежда Александровна, Самарина Людмила Геннадьевна, Самарина Анна Сергеевна, Самарин Иван Сергеевич, Милованова Валентина Григорьевна, Мешков Виктор Михайлович, Мешкова Галина Михайловна, Панкрац Валерий Генрихович, Антонов Анатолий Степанович, Кулешова Любовь Федоровна, Морозова Светлана Виталиевна, Михайлова Галина Алексеевна, Сотникова Любовь Ивановна, Антипова Валентина Ивановна, Сотникова Ольга Викторовна, Лукин Анатолий Николаевич, Сысоева Татьяна Леонидовна.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 16.06.2020, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 17.11.2020 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.02.2021, иск удовлетворен в части: запрещено чинить препятствия кооперативу в любой форме и в любом виде: Главе КФХ Паиль Д.Н. в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:23:051301:1348, 54:23:051301:1359, 54:23:051301:1360, 54:23:051301:1354; Главе КФХ Симонову Д.В. в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:23:051301:1369, 54:23:051301:1370, 54:23:051301:1381; Главе КФХ Мустафаеву С.Р. в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:23:051301:1340, 54:23:051301:1374, 54:23:051301:1384; Главе КФХ Прилепову Э.Ю. в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:23:051301:1367, 54:23:051301:1380, 54:23:051301:1382, 54:23:051301:1386; в удовлетворении остальной части иска отказано. В пользу кооператива взысканы расходы по оплате государственной пошлины с Главы КФХ Паиль Д.Н. в размере 1 200 руб., Главы КФХ Симонова Д.В. в размере 1 200 руб., Главы КФХ Мустафаева С.Р. в размере 1 200 руб., Главы КФХ Прилепова Э.Ю. в размере 1 200 руб.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права, передать дело на новое рассмотрение в арбитражный суд Новосибирской области в ином составе судей.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что удовлетворение требований главы КВХ Паиль Д.Н. в отношении земельных участков кадастровыми номерами 54:23:051301:1348, 54:23:051301:1359, 54:23:051301:1360, 54:23:051301:1354 полностью исключает для заявителя возможность обрабатывать указанные участки, взятые им в аренду.

В материалах дела отсутствуют доказательства согласия всех участников долевой собственности на заключение договора аренды с СПК.

Заявитель не согласен с выводом судов о том, что отсутствие в едином государственном реестре недвижимости записи об обременении вновь образованных земельных участков правом аренды не влечет прекращение договора аренды.

Согласно пункту 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, между собственниками земельного участка (арендодатель), указанными в приложении к договору аренды и СПК Колхоз "Дмитриевский" (арендатор) заключен договор аренды от 01.06.2010 земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в общей долевой собственности (далее - договор аренды), по условиям которого арендатору предоставляется земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства с кадастровым номером 54:32:051301:553, площадью 6 426 0000 кв. м, имеющий адресный ориентир Новосибирская область, Татарский район, м. р-н Муниципальное образование Дмитриевского сельского совета (пункт 1.1 договора).

Согласно пункту 2.1 договора аренды срок действия договора устанавливается с 01.07.2010 до 01.06.2035.

В соответствии с представленными в материалы дела выписками из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) земельные

участки с кадастровыми номерами 54:32:051301:1319, 54:32:051301:1338, 54:32:051301:1340, 54:32:051301:1374, 54:32:051301:1384, 54:32:051301:1367, 54:32:051301:1380, 54:32:051301:1382, 54:32:051301:1386, 54:32:051301:1348, 54:32:051301:1359, 54:32:051301:1360, 54:32:051301:1354, 54:32:051301:1369, 54:32:051301:1370, 54:32:051301:1381 выделены из земельного участка с кадастровым номером 54:32:051301:553.

Земельные участки с кадастровыми номерами 54:32:051301:1319, 54:32:051301:1338 переданы кооперативу по договору аренды от 01.03.2015.

Согласно выпискам из ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами 54:32:051301:1340, 54:32:051301:1374, 54:32:051301:1384 принадлежат Мустафаеву С.Р. на праве собственности, Глава КФХ Прилепов Э.Ю. является одним из собственников земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:051301:1367, 54:32:051301:1380, 54:32:051301:1382 и собственником земельного участка с кадастровым номером 54:32:051301:1386; земельные участки с кадастровыми номерами 54:32:051301:1348, 54:32:051301:1359, 54:32:051301:1360, 54:32:051301:1354 переданы Главе КФХ Паиль Д.Н. по договорам аренды от 01.03.2017, от 01.04.2017, от 14.01.2018.

Земельные участки с кадастровыми номерами 54:32:051301:1369, 54:32:051301:1370, 54:32:051301:1381 переданы Главе КФХ Симонову Д.В. по договорам аренды от 22.09.2017, от 22.09.2017, от 22.09.2017 соответственно.

В заявлении от 07.02.2019 Прилепов Э.Ю. просил кооператив не использовать (не засеивать) земельные участки с кадастровыми номерами 54:23:051301:1367, 54:23:051301:1382, 54:23:051301:1380, 54:23:051301:1386.

22.02.2019 Паиль Д.Н. информировал кооператив о намерении с 2019 года обрабатывать и засеивать земельные участки с кадастровыми номерами 54:32:051301:1348, 54:32:051301:1359, 54:32:051301:1360, 54:32:051301:1354 согласно зарегистрированным договорам аренды земельных участков.

СПК Колхоз "Дмитриевский", являясь арендатором исходного земельного участка с кадастровым номером 54:32:051301:553, ссылаясь на лишение доступа к нему, создание ответчиками (собственниками и арендаторами), владеющими выделенными из земельного участка с кадастровым номером 54:32:051301:553 в счет земельных долей участками угрозы ограничения права пользования земельным участком с кадастровым номером 54:32:051301:553, а именно ограничением проезда техники для ведения крестьянского хозяйства, обратился в арбитражный суд с настоящим иском об обязанности не чинить препятствия в любой форме и в любом виде в пользовании истцом земельными участками (статья 304 ГК РФ).

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 12, 209, 304, 305, 617 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьями 11.2, 11.8, 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон N 101-ФЗ), разъяснениями, изложенными в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда

Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - постановление N 10/22), учитывая вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по иску о признании договора аренды от 01.07.2010 незаключенным и изложенные в нем выводы относительно сохранения после выдела земельных участков права аренды за истцом, установив, что распорядившись принадлежавшими правами собственности на земельные доли в исходном земельном участке, участники общей долевой собственности, заключив договор аренды от 01.07.2010, выразили свою общую волю на передачу земельного участка в аренду истцу, после осуществления выдела из земельного участка с кадастровым номером 54:32:051301:553 в счет земельных долей новых участков у кооператива сохранилось право аренды на прежних условиях, признав доказанным факт наличия намерения самостоятельного использования ответчиками выделенных земельных участков, нарушения прав кооператива со стороны ответчиков, суды пришли к выводам о том, что требования кооператива о запрете чинить препятствия в любой форме и в любом виде в пользовании СПК Колхоз "Дмитриевский" арендованным земельным участком с кадастровым номером 54:32:051301:553 подлежит удовлетворению.

Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости записи об обременении вновь образованных земельных участков правом аренды правомерно квалифицировано судами как не влекущее прекращение договора аренды от 01.07.2010.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы главы крестьянского фермерского хозяйства Паиль Дмитрия Николаевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова