

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 301-ЭС24-24221

г. Москва

21 февраля 2025 г.

Дело № А28-3958/2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу Комарова Александра Федоровича на решение Арбитражного суда Кировской области от 26 января 2024 г., постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 14 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12 ноября 2024 г.

по иску общества с ограниченной ответственностью Компания «ПрестижСтрой» (далее – общество) к Комарову А.Ф. об обязанности осуществить снос самовольно возведенного объекта незавершенного строительства и встречному иску Комарова А.Ф. к обществу о признании недействительной (ничтожной) сделкой договора купли-продажи имущества, применении последствий недействительности ничтожной сделки,

установил:

решением Арбитражного суда Кировской области от 26 января 2024 г. в удовлетворении первоначального и встречного исков отказано.

Постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 14 июня 2024 г. решение от 26 января 2024 г. в части отказа в удовлетворении иска общества отменено, первоначальный иск удовлетворен; в остальной части решение от 26 января 2024 г. оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 12 ноября 2024 г. постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 14 июня

2024 г. в части удовлетворения первоначального иска отменено, в данной части оставлено в силе решение от 26 января 2024 г.; в остальной части судебные акты оставлены без изменения.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами в части отказа в удовлетворении встречного иска, Комаров А.Ф. обратился с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на наличие оснований для их обжалования в порядке статьи 291<sup>1</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291<sup>6</sup> АПК РФ, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Принимая в обжалуемой заявителем части судебные акты, суды, руководствуясь нормами гражданского законодательства, регулируемыми спорные правоотношения, исходили из того, что спорный объект в результате сделки купли-продажи принадлежит обществу, у покупателя не имелось сомнений относительно покупки всех объектов, акт приема-передачи подписан сторонами сделки без замечаний, сделка является оспоримой и Комаровым А.Ф. пропущен срок исковой давности по заявленному требованию.

Доводы, изложенные заявителем в кассационной жалобе, основаны на неверном толковании норм материального права, поскольку незарегистрированное строение, не введенное в оборот как объект недвижимого имущества, не может выступать в качестве вещи (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 24 октября 2024 г. № 305-ЭС24-8341(1,2) по делу № А40-133700/2021).

Иная оценка заявителем жалобы обстоятельств спора не подтверждает наличие оснований для рассмотрения дела в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации и пересмотра обжалуемых судебных актов, поскольку не позволяет сделать вывод о том, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера.

Руководствуясь статьями 291<sup>6</sup> и 291<sup>8</sup> АПК РФ, судья

определил:

отказать в передаче кассационной жалобы Комарова Александра Федоровича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

В.В. Попов