

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС24-20524

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 марта 2025г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Жилой комплекс «Новоостровский» на решение Арбитражного суда Красноярского края от 23 ноября 2023 г., постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 15 мая 2024 г. и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 8 августа 2024 г. по делу № А33-33025/2022

по иску прокуратуры Красноярского края (далее – прокуратура) в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва (далее – МТУ Росимущества) к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Жилой комплекс «Новоостровский» (далее – ООО «Новоостровский», ООО «СЗ ЖК «Новоостровский», ответчики)

- о признании отсутствующим права собственности ООО «Новоостровский» на земельные участки с кадастровыми номерами

24:50:0200196:3028,	24:50:0200196:3035,	24:50:0200196:3038,
24:50:0200196:3042,	24:50:0200196:3029,	24:50:0200196:3030,
24:50:0200196:3031,	24:50:0200196:3032,	24:50:0200196:3033,
24:50:0200196:3034,	24:50:0200196:3043,	24:50:0200196:3054,
24:50:0200196:3072,	24:50:0200196:3073,	24:50:0200196:3074,
24:50:0200196:3075,	24:50:0200196:3076,	24:50:0200196:3044,
24:50:0200196:3047,	24:50:0200196:3048,	24:50:0200196:3049,
24:50:0200196:3050,	24:50:0200196:3051,	24:50:0200196:3052,

24:50:0200196:3053, 24:50:0200196:3055, 24:50:0200196:3056,
 24:50:0200196:3058, 24:50:0200196:3059, 24:50:0200196:3060,
 24:50:0200196:3061, 24:50:0200196:3062, 24:50:0200196:3063,
 24:50:0200196:3064, 24:50:0200196:3066, 24:50:0200196:3070,
 24:50:0200196:2978, 24:50:0200196:2981, 24:50:0200196:3920,
 24:50:0200196:3918, 24:50:0200196:3023, 24:50:0200196:3024,
 24:50:0200196:3027, 24:50:0200196:4187, 24:50:0200196:4188,
 24:50:0200196:4189, 24:50:0200196:2980, 24:50:0200196:3068,
 24:50:0200196:3036, 24:50:0200196:3037, 24:50:0200196:3039,
 24:50:0200196:3040, 24:50:0200196:3041, 24:50:0200196:3069,
 24:50:0200196:3917, 24:50:0200196:2977, 24:50:0200196:2979;

- о взыскании с ООО «Новоостровский» неосновательного обогащения в сумме 325 809 246 руб. 83 коп., исходя из кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3022 (68 714 007 руб. 21 коп.), 24:50:0200196:3065 (37 292 749 руб. 5 коп.), 24:50:0200196:3071 (104 651625 руб. 24 коп.), 24:50:0200196:3921 (115 150 864 руб. 88 коп.);

- о взыскании с ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» неосновательного обогащения в размере 170 566 627 руб. 67 коп., исходя из кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3021 (26 643 230 руб. 10 коп.), 24:50:0200196:3025 (79 894 384 руб. 73 коп.), 24:50:0200196:3026 (64 029 012 руб. 84 коп.),

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк» (далее – ООО «УСК «Сибиряк»), акционерного общества «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (далее - АО «ПО «Красноярский завод комбайнов»), акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» (далее – АО «Банк ДОМ.РФ»), общества с ограниченной ответственностью «Бограда», Агентства по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности Красноярского края, Главного Управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Красноярскому краю, краевого государственного казенного учреждения «Центр обеспечения реализации полномочий в областях гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций Красноярского края»,

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Красноярского края от 19 ноября 2023 г. выделены в отдельное производство с присвоением номера дела № А33-33497/2023 исковые требования прокуратуры в интересах Российской

Федерации в лице МТУ Росимущества о взыскании с ООО «Новоостровский» неосновательного обогащения в сумме 325 809 246 руб. 83 коп., исходя из кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3022 (68 714 007 руб. 21 коп.), 24:50:0200196:3065 (37 292 749 руб. 50 коп.), 24:50:0200196:3071 (104 651 625 руб. 24 коп.), 24:50:0200196:3921 (115 150 864 руб. 88 коп.); о взыскании с ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» неосновательного обогащения в размере 170 566 627 руб. 67 коп., исходя из кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3021 (26 643 230 руб. 10 коп.), 24:50:0200196:3025 (79 894 384 руб. 73 коп.), 24:50:0200196:3026 (64 029 012 руб. 84 коп.).

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 23 ноября 2023 г., оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 15 мая 2024 г., исковые требования по настоящему делу удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 8 августа 2024 г. судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменений.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» просит отменить обжалуемые судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального права, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

По результатам изучения по материалам истребованного дела приведенных заявителем кассационной жалобы доводов, усматриваются основания для передачи кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами при рассмотрении настоящего спора установлено, что 11 февраля 1993 г. Красноярскому производственному объединению по зерноуборочным комбайнам, расположенному в Железнодорожном районе г. Красноярска на ул. Профсоюзов, д. 3, выдано свидетельство на право пользования земельным участком площадью 744 642,7 кв.м, фактически занимаемого предприятием.

Постановлением Краевого комитета по управлению государственным имуществом от 5 октября 1993 г. № 05-06-573 утвержден план приватизации государственного предприятия Красноярского государственного завода

комбайнов, входившего в состав Красноярского производственного объединения по зерноуборочным комбайнам.

Постановлением администрации города Красноярска от 28 мая 1997 г. принято решение предоставить акционерному обществу открытого типа «Красноярский завод комбайнов» по результатам инвентаризации земельный участок площадью 723 583, 88 кв.м., занимаемый территорией завода, в аренду сроком на 5 лет.

Между земельным управлением г. Красноярска (арендодатель) и АООТ «Красноярский завод комбайнов» (арендатор) заключен договор аренды от 13 августа 1997 г. № 4453 земельного участка общей площадью 723 583,88 кв.м согласно прилагаемому плану землепользования для эксплуатации фактически существующей территории завода на срок с 1 июля 1997 г. по 27 мая 2002 г.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет 20 января 2004 г. как ранее учтенный с присвоением кадастрового номера 24:50:0200196:0003 (граница земельного участка не установлена).

Информация о правообладателе – Российской Федерации внесена в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) 9 августа 2023 г.

Распоряжением администрации города Красноярска от 11 июня 2004 г. № 698-недв «О предоставлении ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» земельного участка» приняты решения расформировать земельный участок площадью 723 583,88 кв.м. с кадастровым номером 24:50:0200196:003, предоставленный АООТ «Красноярский завод комбайнов» на основании постановления администрации города от 28 мая 1997 г. № 623; утвердить проект границ земельного участка общей площадью 658 057 кв.м, занимаемого нежилыми зданиями и сооружениями, согласно приложению; предоставить указанный участок в аренду ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов».

Сведения о земельном участке № 24:50:0200196:0054 внесены в ЕГРН 20 мая 2003 г. с декларированной площадью 926 373 кв.м.

Сведения о земельном участке № 24:50:0200196:0077 (в ЕГРН указан предыдущий № 24:50:0200196:0054) площадью 946 265 кв.м внесены в ЕГРН 22 июня 2004 г. (23 декабря 2007 г. присвоен статус записи «архивная»).

На основании распоряжения администрации города Красноярска от 11 июня 2004 г. № 698-недв между департаментом недвижимости администрации города Красноярска (арендодатель) и ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» (арендатор) заключен договор аренды от 25 июня 2004 г. земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:0077 для использования в целях эксплуатации нежилых зданий, сооружений в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, общей площадью 658 057 кв.м., в том числе 71 772 кв.м. – земли ограниченного использования, сроком с 11 июня 2014 г. по 10 июня 2024 г. (десять лет).

Распоряжением администрации города Красноярска от 30 ноября 2007 г. № 3398-недв «О разделе границ земельного участка по ул. Профсоюзов, 3»

утвержден проект раздела границ земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:0077 на участки общей площадью 112 727 кв.м, 353 042 кв.м, 192 288 кв.м., внесены изменения в распоряжение администрации города Красноярск от 11 июня 2004 г. № 698-недв в части указания участков, предоставленных в аренду. Земельные участки поставлены на кадастровый учет 23 декабря 2007 г. с присвоением № 24:50:0200196:0232 – земельному участку общей площадью 112 727 кв.м, № 24:50:0200196:0233 - земельному участку общей площадью 353 042 кв.м, № 24:50:0200196:0234 - земельному участку общей площадью 192 288 кв.м.

На основании распоряжений администрации города Красноярск от 11 июня 2004 № 698-недв, от 30 ноября 2007 г. № 3398-недв между Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск (арендодатель) и ОАО «ПО «Красноярский завод комбайнов» (арендатор) заключены договоры аренды от 22 января 2008 г. № 85, № 86 и № 87 земельных участков с № 24:50:0200196:0232 общей площадью 112 727 кв.м, в том числе 28 872 кв.м – охранный зона инженерных сетей, № 24:50:0200196:0233 общей площадью 353 042 кв.м, в том числе 38 447 кв.м – охранный зона инженерных сетей и № 24:50:0200196:0234 общей площадью 192 288 кв.м, в том числе охранный зона инженерных сетей – 4 453 кв.м, для использования в целях эксплуатации нежилых зданий, сооружений в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, сроком с 30 ноября 2007 г. по 29.11.2017 г.

В порядке исполнения решения Арбитражного суда Красноярского края от 23 мая 2013 г. по делу № А33-13333/2012, которым признан незаконным отказ Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск от 19 июля 2012 г. в предоставлении в собственность ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» земельных участков № 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, с ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» заключены договоры купли-продажи указанных участков, право собственности зарегистрировано 18 июня 2013 г. и 19 июня 2013 г.

Впоследствии решением Арбитражного суда Красноярского края от 7 июля 2016 г. должник – ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» признано банкротом, открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 5 апреля 2017 г. по делу № А33-5735/2015 утверждено мировое соглашение, заключенное между ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» и конкурсными кредиторами (в том числе ООО «УСК «Сибиряк»), производство по делу о банкротстве прекращено.

По акту приема-передачи от 6 октября 2017 г. во исполнение пункта 7 утвержденного мирового соглашения ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» передало в собственность кредитора ООО «УСК «Сибиряк» в качестве отступного земельный участок

№ 24:50:0200196:234 площадью 192 288 кв.м и расположенные на нем объекты движимого и недвижимого имущества.

По договору купли-продажи недвижимого имущества от 10 июля 2020 г. право собственности на земельный участок № 24:50:0200196:233 площадью 353 042 кв.м. вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества перешло к ООО «Проектно-строительная компания» (покупатель). Впоследствии названный земельный участок вместе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества по договору купли-продажи недвижимого имущества от 7 августа 2020 г. переданы в собственность ООО «Новоостровский».

По договору купли-продажи земельного участка от 7 мая 2019 г. ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Жилой комплекс Новоостровский» (покупатель) земельные участки № 24:50:0200196:2975 общей площадью 33 155 кв.м и 24:50:0200196:2976 общей площадью 25 945 кв.м.

По договорам купли-продажи недвижимого имущества от 8 апреля 2021 г. ООО «УСК «Сибиряк» (продавец) передало в собственность ООО «Новоостровский» (покупатель), в том числе, земельный участок № 24:50:0200196:2977 общей площадью 41 827 кв.м, земельный участок № 24:50:0200196:2978 общей площадью 17 035 кв.м, земельный участок № 24:50:0200196:2979 общей площадью 22 413 кв.м, земельный участок № 24:50:0200196:2980 общей площадью 30 236 кв.м, земельный участок № 24:50:0200196:2981 общей площадью 21 677 кв.м.

Из материалов дела следует, что земельные участки, являющиеся предметом спора, образованы путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232, 24:50:0200196:233, 24:50:0200196:234, выделенных в свою очередь, из земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:77 (ранее 24:50:0200196:54).

Из земельного участка № 24:50:0200196:232 площадью 112 727 кв.м образованы путем его раздела земельные участки № 24:50:0200196:3028 площадью 252 кв.м, 24:50:0200196:3029 площадью 8 812 кв.м, 24:50:0200196:3030 площадью 12 346 кв.м, 24:50:0200196:3031 площадью 5 902 кв.м, 24:50:0200196:3032 площадью 78 кв.м, 24:50:0200196:3033 площадью 6 343 кв.м, 24:50:0200196:3034 площадью 14 кв.м, 24:50:0200196:3035 площадью 5 903 кв.м, 24:50:0200196:3036 площадью 25 840 кв.м, 24:50:0200196:3037 площадью 10 565 кв.м, 24:50:0200196:3038 площадью 6 015 кв.м, 24:50:0200196:3039 площадью 11 582 кв.м, 24:50:0200196:3040 площадью 1 954 кв.м, 24:50:0200196:3041 площадью 2 696 кв.м, 24:50:0200196:3042 площадью 14 425 кв.м.

Из земельного участка № 24:50:0200196:233 площадью 353 042 кв.м образованы путем его раздела земельные участки № 24:50:0200196:3043 площадью 2 632 кв.м, 24:50:0200196:3044 площадью 6 523 кв.м, 24:50:0200196:3920 площадью 8 271 кв.м, 24:50:0200196:3921 площадью 21 074 кв.м, 24:50:0200196:3047 площадью 13 124 кв.м, 24:50:0200196:3048 площадью 3 916 кв.м, 24:50:0200196:3049 площадью 259 кв.м,

24:50:0200196:3050 площадью 651 кв.м, 24:50:0200196:3051 площадью 7 755 кв.м, 24:50:0200196:3052 площадью 7 688 кв.м, 24:50:0200196:3053 площадью 3 744 кв.м, 24:50:0200196:3054 площадью 4 927 кв.м, 24:50:0200196:3055 площадью 8 350 кв.м, 24:50:0200196:3056 площадью 9 931 кв.м, 24:50:0200196:4187 площадью 28 206 кв.м, 24:50:0200196:4188 площадью 1 521 кв.м, 24:50:0200196:4189 площадью 193 кв.м, 24:50:0200196:3058 площадью 21 085 кв.м, 24:50:0200196:3059 площадью 12 219 кв.м, 24:50:0200196:3060 площадью 1 020 кв.м, 24:50:0200196:3061 площадью 2 441 кв.м, 24:50:0200196:3062 площадью 14 985 кв.м, 24:50:0200196:3063 площадью 11 251 кв.м, 24:50:0200196:3064 площадью 8 179 кв.м, 24:50:0200196:3065 площадью 7 075 кв.м, 24:50:0200196:3066 площадью 27 430 кв.м, 24:50:0200196:3917 площадью 24 261 кв.м, 24:50:0200196:3918 площадью 2 843 кв.м, 24:50:0200196:3068 площадью 26 001 кв.м, 24:50:0200196:3069 площадью 26 165 кв.м, 24:50:0200196:3070 площадью 2 387 кв.м, 24:50:0200196:3071 площадью 19 854 кв.м, 24:50:0200196:3072 площадью 1 944 кв.м, 24:50:0200196:3073 площадью 4 011 кв.м, 24:50:0200196:3074 площадью 1 237 кв.м, 24:50:0200196:3075 площадью 9 720 кв.м, 24:50:0200196:3076 площадью 268 кв.м.

Из земельного участка № 24:50:0200196:234 площадью 192 288 кв.м образованы путем его раздела земельные участки с кадастровыми номерами 24:50:0200196:3025 площадью 15 767 кв.м, 24:50:0200196:3026 площадью 12 636 кв.м, 24:50:0200196:3027 площадью 4 752 кв.м, 24:50:0200196:3021 площадью 5 010 кв.м, 24:50:0200196:3022 площадью 12 921 кв.м, 24:50:0200196:3023 площадью 7 875 кв.м, 24:50:0200196:3024 площадью 139 кв.м, 24:50:0200196:2977 площадью 41 827 кв.м, 24:50:0200196:2978 площадью 17 035 кв.м, 24:50:0200196:2979 площадью 22 413 кв.м, 24:50:0200196:2980 площадью 30 236 кв.м, 24:50:0200196:2981 площадью 21 677 кв.м.

Ссылаясь на то, что спорные земельные участки входят в границы земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации, право на который зарегистрировано в установленном порядке, а сама первоначальная сделка по отчуждению участка в частную собственность является недействительной, поскольку совершена неуполномоченным лицом (органом местного самоуправления), прокурор в интересах Российской Федерации обратился в арбитражный суд с иском по настоящему делу.

Удовлетворяя исковые требования, суды руководствовались положениями Закона Российской Федерации от 3 июля 1991 г. № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 1992 г. № 301 «О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий», Указа Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. № 631 «Об утверждении Порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности», статьи 4 Арбитражного процессуального

кодекса Российской Федерации, статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статей 16, 17 Земельного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, содержащимися в пунктах 4, 52 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22, и исходили из того, что земельный площадью 744 642,7 кв. м изначально занятый объектами недвижимого имущества Красноярского государственного завода комбайнов не был приватизирован в составе имущественного комплекса, предоставлялся предприятию федерального уровня собственности, в связи с чем только Российская Федерация в лице ее уполномоченных органов вправе была распоряжаться данным земельным участком путем передачи такого участка по соответствующему договору купли-продажи, орган местного самоуправления не был наделен полномочиями по распоряжению спорными земельными участками.

При этом суды указали, что факт заключения договора купли-продажи земельных участков во исполнение решения суда по делу № А33-13333/2012 не исключает возможности оценки соответствующей сделки и рассмотрения спора, связанного с принадлежностью соответствующего земельного участка, по иску прокуратуры, которая не участвовала в рассмотрении соответствующего дела. Право собственности у третьего лица ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» в отношении земельных участков № 24:50:0200196:0232, № 24:50:0200196:0233, № 24:50:0200196:0234, сформированных в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0200196:3, не возникло, в связи с чем, последующее заключение сделок со спорными земельными участками, в том числе с ООО «Новоостровский», не привело к возникновению у последнего права собственности. Процедура образования в 2007 году земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0200196:0232, 24:50:0200196:0233, 24:50:0200196:0234, произведенная в отсутствие надлежащих правовых оснований и воли действительного собственника, а также последующий их раздел не привели к прекращению права собственности Российской Федерации на исходный земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:3.

Суды отклонили доводы ответчиков о пропуске срока исковой давности по заявленному требованию, поскольку его следует считать разновидностью негаторного иска. В соответствии со статьей 208 ГК РФ на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ), исковая давность не распространяется.

Обращаясь в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» указало, что приватизация спорных земельных участков не может быть признана незаконной, поскольку была осуществлена во исполнение вступившего в законную силу решения суда по делу № А33-13333/2012.

Также заявитель обращает внимание на то, что ОАО «Производственное объединение «Красноярский завод комбайнов» передало в собственность ООО

«УСК «Сибиряк» в качестве отступного земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:234 площадью 192 288 кв.м. и расположенные на нем объекты движимого и недвижимого имущества по акту приема-передачи от 06.10.2017 во исполнение пункта 7 мирового соглашения утвержденного в рамках дела о банкротстве № А33-5735/20152.

Между тем суды указали, что судебные акты по делам № А33-13333/2012 и № А33-5735/2015 не являются преюдициальными.

Заявитель полагает, что такой правовой подход судов является неправомерным, поскольку указанные судебные акты являются обязательными к исполнению в силу того, что вступили в законную силу (статья 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), а не потому, что имеют преюдициальное значение для сторон настоящего спора (статья 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

По мнению ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» суды допустили правовую неопределенность и конкуренцию между судебными актами.

Факт наличия правомочий у органа местного самоуправления по распоряжению спорным земельным участком установлен в рамках дела № А33-2744/2009.

Заявитель обращает также внимание на то, что ООО «Новоостровский» и ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» являются добросовестными приобретателями земельных участков, которые выбыли из владения Российской Федерации.

Заявитель кассационной жалобы не согласен с выводами судов о тождестве спорных земельных участков с участком № 24:50:0200196:3, которые были сделаны без полного выяснения обстоятельств.

ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» полагает, что право собственности Российской Федерации в 2023 году зарегистрировано на отсутствующий объект, поскольку земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200196:3 был расформирован путем образования земельного участка № 24:50:0200196:77 площадью 658 056 кв.м, а распоряжением администрации г. Красноярск от 30 ноября 2007 г. № 3398-недв, земельный участок № 24:50:0200196:77 разделен на три земельных участка с кадастровыми номерами 24:50:0200196:232; 24:50:0200196:233; 24:50:0200196:234.

Заявитель также указывает на нарушение судами норм процессуального права, а именно рассмотрение нового иска, поскольку прокурором было изменено основание иска, то есть юридический факт выбытия спорных земельных участков из собственности Российской Федерации помимо воли государства (с которым был связан предыдущий предмет иска о vindicatio), был заменен юридическим фактом владения спорными земельными участками Российской Федерацией (с которым связан новый предмет иска о признании права отсутствующим). При этом, по мнению ООО «СЗ ЖК «Новоостровский», замена прокурором виндикационного иска иском о признании права отсутствующим преследовала цель избежать применения судом срока исковой давности.

ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» считает, что истцом при подаче иска в суд пропущен срок исковой давности.

При названных обстоятельствах доводы ООО «СЗ ЖК «Новоостровский» о существенном нарушении судами норм материального права, которые повлияли на исход настоящего дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской деятельности, заслуживают внимания, в связи с чем кассационную жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291⁶, статьей 291⁹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «СЗ ЖК «Новоостровский» передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на 18 марта 2025 г., 11 часов 30 минут в помещении суда по адресу: город Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова