

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 21-ПЭК25

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 марта 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Букина И.А., изучив надзорную жалобу крестьянского – фермерского хозяйства «Медвежье» (далее – КФХ «Медвежье», заявитель) на определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21 ноября 2024 г. № 310-ЭС24-13759 по делу № А35-4116/2023,

установил:

КФХ «Медвежье» обратилось в Арбитражный суд Курской области с иском к Министерству имущества Курской области (далее – Министерство) о государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:17:071409:30 категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Курская область, Октябрьский район, Никольский сельсовет, с видом разрешенного использования «для производства сельскохозяйственной продукции».

Министерство обратилось к КФХ «Медвежье» со встречным исковым заявлением о признании недействительной (ничтожной) сделкой договора от 27 февраля 2023 г. № ДП-17/2 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 46:17:071409:30 и применении последствий ее недействительности в виде возврата сторон

в первоначальное положение: о возложении на КФХ «Медвежье» обязанности возвратить Министерству по акту приема-передачи земельный участок с кадастровым номером 46:17:071409:30 в течение 10 дней с момента вступления судебного акта по данному делу в законную силу и на Министерство – возвратить КФХ «Медвежье» 1 055 700 руб. выкупной стоимости земельного участка в течение 30 дней с момента подписания акта приема-передачи.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) к участию в деле привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

Арбитражный суд Курской области решением от 14 ноября 2023 г. в удовлетворении исковых требований КФХ «Медвежье» отказал, встречный иск Министерства удовлетворил.

Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 08 февраля 2024 г. принял отказ Министерства от встречного иска к КФХ «Медвежье» в части требования о возложении обязанности возвратить Министерству по акту приема-передачи земельный участок с кадастровым номером 46:17:071409:30 в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу, решение суда первой инстанции в указанной части отменил, производство по делу в указанной части прекратил на основании пункта 4 части 1 статьи 150 АПК РФ, в остальной части решение оставил без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 11 июня 2024 г. решение суда первой инстанции от 14 ноября 2023 г. и постановление апелляционного суда от 08 февраля 2024 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Курской области.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21 ноября 2024 г. № 310-ЭС24-13759 постановление суда округа от 11 июня 2024 г. отменено, решение суда первой инстанции от 14 ноября 2023 г. в неотмененной части и постановление суда апелляционной инстанции от 08 февраля 2024 г. оставлены в силе.

В надзорной жалобе заявитель, ссылаясь на наличие оснований, предусмотренных статьями 308⁸ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, просит обжалуемый судебный акт отменить.

Надзорная жалоба рассмотрена по правилам, установленным главой 36¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 308⁴ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения надзорной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации, если отсутствуют основания для пересмотра судебных постановлений в порядке надзора.

Основания для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора предусмотрены статьей 308⁸ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. К ним относится нарушение обжалуемым судебным постановлением прав и свобод человека и гражданина, гарантированных Конституцией Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации; прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов; единообразия в применении и (или) толковании судами норм права.

Изучив изложенные в надзорной жалобе доводы и принятый по делу судебный акт, судья Верховного Суда Российской Федерации не находит таких оснований.

Признавая ошибочными выводы суда кассационной инстанции, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации руководствовалась положениями пункта 6 статьи 27, пункта 1 и подпункта 9 пункта 2 статьи 39.3, пункта 1 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 4, 5 статьи 1, пунктов 1, 2 статьи 19.1, пункта 4 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьи 4 Закона Курской области от 19 декабря 2011 г. № 104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», разъяснениями пункта 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» и указала, что на момент обращения КФХ «Медвежье» с заявлением о приобретении в собственность земельного участка с кадастровым номером 46:17:071409:30, а также на момент принятия администрацией оспариваемого отказа на территории Курской области действовал мораторий на приватизацию земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При таких условиях судебная коллегия признала вывод суда кассационной инстанции основанным на неправильном применении норм материального права и неверной оценке установленных судами

фактов, а судебные акты судов первой и апелляционной инстанций об отказе истцу в удовлетворении требований правомерными.

При этом судебная коллегия отдельно отметила, что в данном случае при внесении изменений в Закон Курской области от 19 декабря 2011 г. № 104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области» истец вправе приобрести земельный участок в собственность при соблюдении условий, предусмотренных действующим законодательством.

Доводы заявителя надзорной жалобы получили правовую оценку со стороны Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации и не свидетельствуют о неправильном применении коллегией норм права.

Таким образом, отсутствуют предусмотренные статьей 308⁸ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены обжалуемых судебных актов.

Руководствуясь статьями 308⁴ и 308⁶ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

отказать в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.А. Букина