

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-27369

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 января 2022 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационные жалобы Департамента имущественных отношений Краснодарского края (г. Краснодар) и Калининского районного казачьего общества Таманского отдельского казачьего общества Кубанского войскового казачьего общества (станица Калининская, Калининский район, Краснодарского края) на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 23.04.2021, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.10.2021 по делу № А32-53708/2020,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственная компания «Октябрь» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), к Департаменту имущественных отношений Краснодарского края (далее – Департамент), Калининскому районному казачьему обществу Таманского отдельского казачьего общества Кубанского войскового казачьего общества (далее – Казачье общество) о признании недействительным заключенного Департаментом и Казачьим обществом договора от 13.09.2019 № 0000007074 аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:10:0601000:1378; применении последствий недействительности сделки путем обяания Казачьего общества возратить Департаменту указанный земельный участок; об обяании Департамента в

десятидневный срок со дня вступления решения суда в законную силу направить в адрес Общества проект договора аренды данного земельного участка.

Арбитражный суд Краснодарского края решением от 23.04.2021, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2021 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.10.2021, признал недействительным договор аренды от 13.09.2019 № 0000007074; обязал Казачье общество возвратить Департаменту земельный участок с кадастровым номером 23:10:0601000:1378 и обязал Департамент организовать в порядке статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) торги в отношении указанного земельного участка; в остальной части иска отказал.

Суд первой инстанции дополнительным решением от 16.06.2021 распределил судебные расходы, понесенные истцом по уплате государственной пошлины по иску, взыскал с каждого из ответчиков в пользу истца по 3000 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, Департамент и Казачье общество, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просят отменить указанные судебные акты и принять новый судебный акт об отказе в иске.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в 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 и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалоб и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалоб Департамента и Казачьего общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Удовлетворяя исковые требования Общества в части признания недействительным спорного договора аренды и применения последствий недействительности сделки, суды первой и апелляционной инстанций исследовали и оценили по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствовались статьями 12, 166, 167, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьями 39.6, 39.18 ЗК РФ, статьей 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», разъяснениями, приведенными в пунктах 74, 75, 78, 84 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами

некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», и исходили из следующего: на момент заключения оспариваемого договора аренды Департамент был осведомлен о наличии иных лиц, в том числе Общества, выразивших намерение приобрести спорный земельный участок в аренду и ранее участвовавших в торгах на право заключения договора аренды спорного земельного участка, поэтому у Департамента не было законных оснований для предоставления земельного участка в аренду Казачьему обществу в обход публичной процедуры торгов; поскольку Департамент и Казачье общество заключили договор аренды с нарушением требований закона, публичных интересов и прав третьих лиц, данный договор в силу пункта 2 статьи 168 ГК РФ является недействительным.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций, указав при этом, что Департамент не проверил нуждаемость Казачьего общества в спорном земельном участке в целях сельскохозяйственного производства и получения участка в льготном порядке, а также наличие у Казачьего общества соответствующих возможностей для использования земельного участка по целевому назначению.

Доводы кассационных жалоб были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л:

отказать Департаменту имущественных отношений Краснодарского края и Калининскому районному казачьему обществу Таманского отдельского казачьего общества Кубанского войскового казачьего общества в передаче кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева