

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС14-7017

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

03 февраля 2015 г

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (г.Воронеж, далее – управление Росреестра по Воронежской области) на решение от 09.04.2014 по делу Арбитражного суда Воронежской области № А14-941/2013, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2014 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 06.10.2014 по тому же делу

по заявлению общества с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Резон» (далее – сельскохозяйственное предприятие «Резон») о признании незаконным отказа управления Росреестра по Воронежской области в государственной регистрации права собственности на здание пилорамы с оборудованием, лит. А, П/А, расположенного по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, село Верхнее Турово, улица Мира, д. № 110а, и об обязанности управления Росреестра по Воронежской области устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем совершения соответствующих действий

с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, - Маслова Ивана Ивановича,

установил:

решением суда первой инстанции от 09.04.2014, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда

от 02.07.2014 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 06.10.2014, заявленные требования удовлетворены.

Управление Росреестра по Воронежской области обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам, а также на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного применения и толкования судами норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении 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 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 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судом установлено, что во исполнение договора купли-продажи от 25.08.2006 сельскохозяйственное предприятие «Резон» уплатило СХА «Заветы Ильича» стоимость здания пилорамы, которое продавцом по акту приема-передачи имущества от 05.09.2006 передано покупателю.

17.08.2009 продавец был ликвидирован по решению суда, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена соответствующая запись.

Сельскохозяйственное предприятие «Резон», полагая, что является законным приобретателем указанного в договоре купли-продажи объекта недвижимости, обратилось в регистрационную службу с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на приобретенное имущество.

Регистрационная служба отказала заявителю в государственной регистрации права на основании абзацев 4, 9, 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ). Отказ управления Росреестра по Воронежской области в государственной регистрации перехода права собственности на спорный объект связан с несоответствием представленного заявителем договора купли-продажи недвижимого имущества требованиям действующего законодательства и

непредставлением на государственную регистрацию документов, предусмотренных действующим законодательством, а также правоустанавливающего документа, свидетельствующего о наличии у заявителя прав на объект недвижимости.

Удовлетворяя заявленные требования, суды исходили из того, что право собственности СХА «Заветы Ильича» на спорное имущество возникло до принятия Закона №122-ФЗ и признается юридически действительным при отсутствии его государственной регистрации, в связи с чем признали отказ в государственной регистрации перехода права собственности по вышеназванному основанию (непредставление необходимых документов на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества) противоречащим действующему законодательству и нарушающим права и законные интересы заявителя. Таким образом, при наличии заключенного и исполненного договора купли-продажи и ликвидации продавца, заявитель вправе требовать произвести государственную регистрацию права в отсутствие заявления продавца недвижимости.

Выводы судов соответствуют правовой позиции, определенной в абзаце 4 пункта 62 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

Суды на основании представленных доказательств сочли несостоятельными довод заявителя о незаключенности договора купли-продажи в связи с отсутствием в нем условий, определяющих предмет договора, указав, что названный договор в установленном порядке незаключенным или недействительным признан не был, оснований считать предмет договора неопределенным у судов не имеется. Довод о том, что имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами, был отвергнут судами, поскольку ссылок на данное основание, предусмотренное абзацем 11 пункта 1 статьи 20 Закона № 122-ФЗ, в оспариваемом отказе не содержалось.

Таким образом, суды, руководствуясь статьями 198, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, признали незаконным отказ Управления Росреестра по Воронежской области от 10.11.2012 № 16/011/2012-469 в регистрации перехода права собственности на спорный объект недвижимости.

Изучение принятых по делу судебных актов показало, что суды исходили из конкретных обстоятельств дела и доводов лиц, участвующих в споре, которым дана соответствующая правовая оценка.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

в передаче кассационной жалобы управления Росреестра по Воронежской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В. В.