

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ14-8328

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 апреля 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.10.2014 по делу № А40-162199/2013 Арбитражного суда города Москвы

по заявлению Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (г. Москва) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (г. Москва) о признании незаконным решения от 08.10.2013 № 12/021/2013-60

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Марюхты А.В. (г. Москва),

УСТАНОВИЛ:

Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (далее – Москомстройинвест) обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – управление) от 08.10.2013 № 12/021/2013-60 об отказе в государственной регистрации перехода от города Москвы к Марюхте Антону Викторовичу на основании договора купли-продажи от 18.03.2013 права собственности на квартиру № 4 в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Станиславского, д. 11, общей площадью 135,7 кв. м, а также об обязанности

ответчика зарегистрировать переход права собственности на вышеуказанную квартиру.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.03.2014 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2014 решение суда первой инстанции отменено, требования в части признания незаконным оспариваемого решения удовлетворены.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 17.10.2014 постановление суда апелляционной инстанции изменил, обязав управление зарегистрировать переход права собственности к Марюхте А.В. на спорную квартиру на основании заявлений и документов, поступивших 28.05.2013. В остальной части постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, управление просит отменить постановления суда апелляционной и кассационной инстанций, как принятые с нарушением норм материального права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Между тем таких оснований по результатам изучения доводов кассационной жалобы и содержания обжалуемых судебных актов не установлено.

Основанием для отказа в государственной регистрации перехода права собственности от города Москвы к Марюхте А.В. на спорную квартиру послужили выводы управления о недопустимости приватизации жилого помещения способом, отличным от порядка, установленного Федеральным законом от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»; непредставление документов, подтверждающих отнесение квартиры к жилищному фонду коммерческого использования, а покупателя - к определенной группе граждан и соблюдение очередности предоставления жилых помещений гражданам из такой группы, и определение цены квартиры в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В качестве правового основания отказа указан абзац 4 пункта 1 статьи 20 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Удовлетворяя заявленные требования, суды руководствовались статьями 198, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

абзацем 4 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и пришли к выводу об отсутствии оснований для отказа в государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

При этом суды исходили из того, что спорная квартира относится к жилому фонду коммерческого использования и приобретена Марюхтой А.В. у города Москвы по договору от 18.03.2013 по цене, утвержденной Межведомственной комиссией при Правительстве Москвы по вопросам реализации жилой площади на коммерческой основе, построенной по городскому заказу на основании рыночной оценки стоимости жилой площади на момент заключения предварительного договора купли-продажи от 24.12.2007 № 4/Ст-94/1160/4об.

Порядок реализации жилого фонда коммерческого использования установлен распоряжениями мэра Москвы от 10.04.1998 № 353-РМ «Об организации реализации жилья Департаментом внебюджетной политики строительства города Москвы» и от 30.08.1999 № 938-РМ «Об уточнении нормативных актов города Москвы, касающихся реализации и организации продажи государственного и муниципального жилья на коммерческой основе». Необходимость проведения торгов при заключении предварительных договоров купли-продажи жилого фонда коммерческого использования данным порядком не предусмотрена.

При названных обстоятельствах доводы управления о неправильном применении судами норм материального права необоснованны.

Ссылка на отчуждение спорной квартиры в нарушение положений Федерального закона от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» несостоятельна, поскольку данный закон регулирует приватизацию государственного имущества только в части жилищного фонда социального использования, то есть предоставленного по договору социального найма.

Доводы жалобы сводятся к изложению обстоятельств дела, которые были предметом исследования и оценки судов, что не свидетельствует о допущенных ими нарушениях норм материального и процессуального права.

При названных обстоятельствах жалоба не подлежит передаче 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,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова

