

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-8137

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«15» июля 2015г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу Индивидуального предпринимателя Ширяева Игоря Ивановича, г. Москва, на решение Арбитражного суда Калужской области от 09.10.2014, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 28.04.2015 по делу № А23- 2235/2014,

по иску индивидуального предпринимателя Ширяева Игоря Ивановича к обществу с ограниченной ответственностью «Апогей» и акционерному обществу «ДИКСИ Юг» (правопродшественник Закрытого акционерного общества «Дикси Юг») признании договора аренды от 28.09.2012 №Д-537/2012/15 недействительным и отсутствующим права аренды сроком на 15 лет у акционерного общества «Дикси Юг»,

с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: закрытого акционерного общества «Русский строительный банк» и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области,

### установил:

решением Арбитражного суда Калужской области от 09.10.2014, оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2015 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 28.04.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Индивидуальный предприниматель Ширяев Игорь Иванович обратился в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просил указанные судебные

акты отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм 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.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, 06.12.2013. между Ширяевым И.И. (покупатель) и ООО «Апогей» (продавец) был заключен договор купли-продажи нежилого помещения № 2 в стр. 1, общей площадью 494,2 кв. м., цокольный этаж № 1, находящегося по адресу: Калужская обл., г. Таруса, ул. Голубицкого, д. 2, пом. 2.

Государственная регистрация перехода права собственности на покупателя осуществлена 19.02.2014.

Вместе с тем, из полученной 26.02.2014 г. выписки из ЕГРП истцу стало известно, что на нежилое помещение наложено обременение правами долгосрочной аренды ЗАО «ДИКСИ Юг» на основании договора аренды от 28.09.2012 г. № Д-537/2012/15.

Ссылаясь на то, что данный договор аренды противоречит действующему законодательству и является недействительным, истец обратился в суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных исковых требований, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», учитывая разъяснения, изложенные в пункте 60 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и 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», и исходили из того, что истец вправе распоряжаться спорным помещением с момента государственной регистрации перехода права собственности.

Установив, что на момент регистрации спорного договора аренды, право собственности было зарегистрировано за ООО «Апогей», суды пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных исковых требований.

Арбитражный суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Нормы права применены судами правильно.

Содержание жалобы не подтверждает нарушение норм права, по существу сводится к несогласию заявителя с оценкой доказательств, данной судами, и установленными фактическими обстоятельствами дела.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**определил:**

отказать индивидуальному предпринимателю Ширяеву Игорю Ивановичу в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

А.Н. Маненков