

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС15-13002

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Тепломер» (г. Барнаул) на решение Арбитражного суда Алтайского края от 05.12.2014, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2014 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.07.2015 по делу № А03-23234/2013,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Тепломер» (далее – ООО «Тепломер») обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, (далее – АПК РФ), к закрытому акционерному обществу «Калейдоскоп» (далее – ЗАО «Калейдоскоп») о расторжении договора купли-продажи от 28.06.2011 недвижимого имущества и об обязании ответчика возвратить указанные в договоре объекты недвижимости в собственность истца.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, Управление Алтайского края по культуре и архивному делу, Отдел судебных приставов Октябрьского района города Барнаула Управления Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю.

Решением суда первой инстанции от 05.12.2014, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2014 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.07.2015, в иске отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «Тепломер», ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, неправильную оценку представленных в дело доказательств, просит отменить названные судебные акты и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении иска.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, 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 жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы ООО «Тепломер» на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, истец и ответчик 01.06.2011 заключили предварительный договор купли-продажи нескольких объектов недвижимого имущества (зданий сооружений доли в правах на земельные участки, на которых здания и строения расположены), по условиям которого стороны договорились о заключении в будущем договора купли-продажи названного имущества по цене 14 000 000 руб. и установили срок заключения основного договора до 01.07.2011. В дальнейшем 28.06.2011 ООО «Тепломер» (продавец) и ЗАО «Калейдоскоп» (покупатель) заключили договор купли-продажи недвижимого имущества. В данном договоре указано, что истец передал, а ответчик принял в собственность на платной основе недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 договора. Общая стоимость имущества определена сторонами в размере 14 000 000 руб. В пунктах 3.2 договора указано, что расчеты между сторонами произведены в полном объеме.

ООО «Тепломер», ссылаясь на то, что расчет наличными денежными средствами либо перечислением денежных средств с расчетного счета

покупателя на расчетный счет продавца не производился, что отсутствие расчетов является существенным нарушением условий договора и основанием для его расторжения, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Ответчик, возражая против удовлетворения иска, указал, что в счет исполнения обязательств по оплате спорного имущества и на основании предварительного договора купли-продажи передал, а истец принял по акту приема-передачи от 06.06.2011 простой вексель номиналом 14 000 000 руб., поэтому в пункте 3.2 договора купли-продажи указано на то, что расчеты между сторонами произведены в полном объеме.

Отказывая в удовлетворении иска, суды с учетом положений статей 429, 431, пункта 1 статьи 432, пункта 1 статьи 454, пункта 3 статьи 455, статей 485, 486 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), абзаца 5 пункта 14 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», пришли к выводу о том, что основания для расторжения заключенного сторонами договора купли-продажи от 28.06.2011 отсутствуют.

Суды исходили из того, что предварительный договор от 01.06.2011 не подлежал государственной регистрации, договор купли-продажи от 28.06.2011 является заключенным, соглашения по всем существенным условиям этого договора сторонами достигнуты, долг по оплате проданного по договору имущества отсутствует.

Суды, исследовав и оценив представленные сторонами доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ в их совокупности и взаимосвязи с учетом заключения экспертов от 04.07.2014, пояснений экспертов и свидетеля, исходя из условий заключенного сторонами договора купли-продажи, приняв во внимание соблюдение сторонами государственной регистрации сделки, пришли к выводу об исполнении ответчиком обязательства в части оплаты по названному договору до его подписания. При этом суды указали на отсутствие доказательств фальсификации предварительного договора купли-продажи от 01.06.2011 и акта приема-передачи простого векселя от 06.06.2011.

Суды апелляционной и кассационной инстанций отклонили довод истца о необоснованности отказа суда первой инстанции в назначении повторной экспертизы, как основанный на неправильном толковании статей 82 и 87 АПК РФ, поскольку назначение дополнительной и повторной экспертизы относится к праву арбитражного суда, которое он может реализовать в том случае, если с учетом всех обстоятельств дела придет к выводу о необходимости осуществления такого процессуального действия для правильного разрешения спора; между тем суды пришли к выводу об отсутствии необходимости в назначении повторной экспертизы.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы судов, основаны на неправильном толковании норм материального права, направлены на переоценку установленных судами обстоятельств, не

подтверждают существенных нарушений судом норм процессуального права, повлиявших на исход дела.

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

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Тепломер» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева