

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС15-6122

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 октября 2015г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Разумов И.В., изучив кассационную жалобу Кутузовой Ирины Юрьевны (город Красноярск) на определение Арбитражного суда Красноярского края от 26.01.2015 по делу № А33-2805-541/2009, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 02.04.2015 и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 15.06.2015 по тому же делу о несостоятельности (банкротстве) закрытого акционерного общества «Сибстоун» (далее – должник),

у с т а н о в и л:

в рамках дела о банкротстве должника, рассматриваемого по правилам параграфа 7 главы XI Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Кутузова И.Ю. обратились в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением о признании права собственности на нежилое помещение.

Определением от 26.01.2015, оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 02.04.2015 и Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 15.06.2015, в удовлетворении заявленного требования отказано.

Кутузова И.Ю. обратились в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просят названные судебные акты отменить.

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 судебных актов, состоявшихся по делу, доводов кассационной жалобы заявителя и представленных им документов, не усматривается.

Как установлено судами, между должником и заявительницей возникли обязательственные отношения, вытекающие из договора от 17.01.2005 № 3, по условиям которого должник обязался по окончании строительства передать заявительнице в собственность офис, а последняя, в свою очередь, обязалась инвестировать в строительство 11 915 331 рубль.

Исполнив обязательства по уплате денежных средств, заявительница обратилась в суд в рамках дела о банкротстве с требованием к должнику о признании за ней права собственности на спорное помещение.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды первой и апелляционной инстанций указали, что вступившим в законную силу решением районного суда за Кутузовой И.Ю. признано право требования от должника нежилого офисного помещения. Указанное помещение должно быть передано после завершения строительства и введения жилого дома в эксплуатацию.

Установив, что доказательств завершения строительства и ввода дома в эксплуатацию не представлено, суды не нашли оснований для удовлетворения требования.

При этом суд округа, оставляя в силе судебные акты нижестоящих инстанций, правильно отметил, что ни специальные положения параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ни общие нормы гражданского законодательства об обязательствах не предусматривают возможность удовлетворения требования о признании права собственности на нежилые помещения за покупателем будущей нежилой недвижимости либо требования о государственной регистрации перехода права собственности на нее в ситуации, когда за продавцом по договору купли-продажи будущей вещи право собственности не зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В этой ситуации покупатель с учетом установленных законодательством о банкротстве правил вправе предъявить несостоятельному продавцу денежное требование, в том числе в размере уплаченной продавцу суммы (абзац шестой пункта 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем»).

Доводы заявительницы не свидетельствуют о наличии существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права и не могут служить основаниями для отмены обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

о п р е д е л и л:

отказать Кутузовой Ирине Юрьевне в передаче ее кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.В. Разумов