

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-13569

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 ноября 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Капкаев Д.В., изучив кассационную жалобу Новиковой Г.Ю. (г. Михайловка, Волгоградская обл.) на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 23.03.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.07.2015 по делу № А32-20361/2009,

### установил:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Уренгойгазинвестстрой» (далее – должник) с применением положений параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» залоговый кредитор Новикова Г.Ю. (далее – заявитель) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании общедолевой собственности без выдела доли на объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, 3Б мкр., ул. Ленина/Омелькова, на земельном участке площадью 8 241 кв. м с кадастровым номером 23:37:01 02 035:0025 и почтовым адресом участка: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина/Омелькова, 173а/2, за должником в размере 7036/10000 и за ЖСК «Тонус» в размере 2964/10000, а также об обязанности последних обратиться в Управление Росреестра по Краснодарскому краю для проведения государственной регистрации прав на имущество.

Определением от 23.03.2015, оставленным без изменения постановлениями судов апелляционной инстанции от 14.05.2015 и округа от 10.07.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить обжалуемые судебные акты, считая их принятыми с существенными нарушениями норм материального права.

В соответствии со статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Ознакомившись с доводами заявителя, изучив обжалуемые судебные акты, судья не находит оснований, предусмотренных названной нормой права.

Судами установлено, что между должником и ЖСК «Тонус» заключен договор простого товарищества на строительство многоквартирного дома от 11.06.2006 № 2/05-01СД (далее – договор простого товарищества), по условиям которого стороны обязались соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица с целью строительства жилого многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, мкр. 3-Б, ул. Ленина/Омелькова.

Вкладом ЖСК «Тонус» являлось право аренды земельного участка, на котором должно осуществляться строительство многоквартирного дома; разрешение на его строительство; денежные средства, уплачиваемые ЖСК «Тонус» за аренду земельного участка, за выполнение, согласование проекта, получение технических условий на объект недвижимости; финансирование строительства приходящихся на его долю помещений, состоящих из 36 квартир.

Вкладом должника являлись денежные средства, уплачиваемые им по договору; выполнение функций застройщика по заключаемым договорам об участии в долевом строительстве, функций генерального подрядчика; финансирование работ и услуг по согласованию проекта в случае внесения в него изменений; финансирование строительства приходящихся на его долю и привлекаемых им дольщиков помещений, состоящих из 74 квартир; выполнение строительно-монтажных работ.

В договоре стороны определили, что вклад ЖСК «Тонус» составил 29,64% от общего объема вложений, вклад должника - 70,36%. Денежная оценка вкладов товарищей не производилась. В рамках указанного договора должник заключал договоры об участии в долевом строительстве, по условиям которых он обязался построить жилой многоквартирный дом по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, мкр. 3-Б, ул. Ленина/Омелькова, и после ввода в эксплуатацию передать квартиры участникам долевого строительства.

Отказывая заявителю в удовлетворении требований и подтверждая правильность данного вывода, суды руководствовались статьей 1050 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также учли разъяснения,

содержащиеся в постановлении 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» и постановлении 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».

Суды исходили из того, что земельным участком владеет ЖСК «Тонус» на основании заключенного с администрацией муниципального образования город-курорт Анапа договора аренды земельного участка от 23.03.2005 № 3700001883. Договор простого товарищества прекращен ввиду банкротства должника, раздел имущества товарищами не произведен, регистрация права собственности в отношении незавершенных строительством объектов не производилась.

Кроме того, на земельном участке находятся несколько незавершенных строительством объектов и судом общей юрисдикции признано право собственности на доли в одном из объектов в виде конкретных квартир.

Учитывая изложенное, вывод судов об отсутствии оснований для удовлетворения требования заявителя является правомерным.

Иное истолкование заявителем норм права не свидетельствует о неправильном применении их судами или допущенной судебной ошибке, в связи с чем не может служить основанием для передачи кассационной жалобы на рассмотрение в порядке кассационного производства Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**определил:**

в передаче кассационной жалобы Новиковой Г.Ю. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья

Д.В. Капкаев