

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-КГ15-11620

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16.11.2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив по материалам дела кассационную жалобу хозяйственного партнерства «Управляющая компания КиллФиш» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.09.2014 г., постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.01.2015 г., постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 04.06.2015 г. по делу № А56-39454/2014 по заявлению хозяйственного партнерства «Управляющая компания КиллФиш» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу о признании незаконным выраженного в письме от 25.04.2014 г. № 88/006/2014-90 решения об отказе в государственной регистрации договора долгосрочной субаренды от 01.09.2013 г. № БП-50-13, заключенного между партнерством и обществом с ограниченной ответственностью «Бизнес Перспектива», а также об обязанности Управления Росреестра зарегистрировать указанный договор,

При участии в деле в качестве заинтересованного лица общества с ограниченной ответственностью «Бизнес Перспектива»,

**установил:**

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.09.2014 г., оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.01.2015 г., постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 04.06.2015 г., в удовлетворении заявления хозяйственного партнерства «Управляющая компания КиллФиш» отказано в полном объеме.

Хозяйственное партнерство «Управляющая компания КиллФиш» обратилось в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило 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 материалы дела, 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, 01.09.2013 г. между ООО «Бизнес Перспектива» (арендатор) и партнерством (субарендатор) заключен договор № БП-50/13 долгосрочной субаренды помещения 4Н №№ 230-236 общей площадью 171,9 кв. м на восьмом этаже здания бизнес-центра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 39, лит. А. Границы передаваемого в аренду помещения выделены цветом на фрагменте поэтажного плана бизнес-центра, являющегося приложением № 3 к договору.

Партнерство обратилось в Управление Росреестра с заявлением от 03.03.2014 г. о государственной регистрации договора субаренды.

Управление Росреестра сообщением от 25.04.2014 г. №88/006/2014-90 уведомило партнерство об отказе в государственной регистрации договора на основании абзаца 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», сославшись на то, что заявителем не представлены документы, необходимые в соответствии с упомянутым законом.

Суды трех инстанций пришли к выводу о том, что поскольку на момент обращения партнерства в регистрирующий орган за государственной регистрацией договора субаренды части здания на территории Российской Федерации действовали формы кадастровых паспортов, в которых подлежали отражению сведения о частях здания (помещения) в том объеме, в каком они подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости, оспариваемый отказ является законным, так как партнерством для государственной регистрации договора аренды части помещения не был представлен кадастровый паспорт, отвечающим требованиям действующего в момент обращения за государственной регистрацией законодательства.

Нормы права применены судами правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов, либо опровергнуть выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

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

**определил:**

отказать хозяйственному партнерству «Управляющая компания КиллФиш» 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