

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-15805

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16.12.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы на решение Арбитражного суда г.Москвы от 13.02.2015, постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.08.2015 по делу № А40-136612/2014 по иску Департамента городского имущества города Москвы к Компании «Пайтен Менеджмент, ЛТД» об истребовании из чужого незаконного владения здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Бауманская, дом 58/3, стр. 5, общей площадью 1 311, 5 кв. м, о признании права собственности города Москвы на указанное здание, на жилое помещение № I общей площадью 345,8 кв. м, на жилое помещение № II общей площадью 85 кв. м, на квартиру № 3 общей площадью 339,7 кв. м, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Бауманская, дом 58/3, стр. 5,

При участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - Управления Росреестра по Москве, общества с ограниченной ответственностью ПСК «Строймонтаж», общества с ограниченной ответственностью «Сапфир», Департамента культурного наследия города Москвы, Компании Кобурн Менеджмент ЛТД,

установил:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.02.2015 в удовлетворении исковых требований Департамента городского имущества города Москвы отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.05.2015 решение суда первой инстанции отменено, здание по адресу: г. Москва, ул. Бауманская, дом 58/3, стр. 5, общей площадью 1 311, 5 кв. м,

истребовано из чужого незаконного владения Компании «Пайтен Менеджмент, ЛТД». В остальной части иска отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 31.08.2015 постановление апелляционного суда отменено, решение суда первой инстанции оставлено в силе.

Департамент городского имущества города Москвы обратился в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просил указанные судебные акты первой и кассационной инстанций 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, решением суда по делу № А07-2495/07-Г-АЛЛ от 01.03.2007, вступившим в законную силу, было признано право собственности за ООО «Сапфир» на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бауманская, д.58/3, строение 5, общей площадью 934,8 кв.м.

На основании вышеуказанного решения суда зарегистрировано право собственности ООО «Сапфир» на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бауманская, д.58/3, строение 5, общей площадью 934,8 кв.м., что подтверждается записью в ЕГРП № 77-77-20/019/2007-868 от 20.04.2007.

Между ООО «Сапфир» и Компанией КОБУРН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД заключен договор купли-продажи здания от 27.04.2007 (запись в ЕГРП № 77-77-10/020/2007-11 от 2007, правообладатель Компания КОБУРН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД).

Между Компанией КОБУРН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД и Компанией «ПАЙТЕН МЕНЕДЖМЕНТ, ЛТД» был заключен договор купли-продажи здания от 17.10.2007 (запись в ЕГРП 11.2007 № 77-77-11/080/2007-226, правообладатель Компания «ПАЙТЕН МЕНЕДЖМЕНТ, ЛТД»).

В настоящее время в отношении объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Бауманская, д. 58/3, стр. 5, установлено, что на жилое здание общей площадью 1311,5 кв.м, зарегистрировано право собственности Компании «ПАЙТЕН МЕНЕДЖМЕНТ, ЛТД».

В обоснование заявленных исковых требований истец ссылается на то, что город Москва в лице уполномоченных органов не принимал решение о

продаже вышеуказанного здания, уполномоченные органы не заключали сделок, направленных на отчуждение вышеуказанного объекта недвижимости, в связи с чем, недвижимое имущество выбыло из владения города Москва помимо его воли.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды первой и кассационной инстанций, руководствуясь статьями 12, 209, 216, 218, 223, 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, данными в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении вопросов, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», исходили из того, что истец не владеет спорным имуществом, поэтому право истца не может быть защищено путем предъявления негаторного иска. Кроме того, суды пришли к выводу о том, что Компания «ПАЙТЕН МЕНЕДЖМЕНТ, ЛТД» является добросовестным приобретателем спорного имущества.

Учитывая изложенное, установление факта истечения срока исковой давности правового значения для рассмотрения настоящего дела не имеет.

Нормы права применены судами первой и кассационной инстанций правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе направлены на переоценку установленных судами обстоятельств и не содержат доводов, 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 Департаменту городского имущества города Москвы 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