79012_754020

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-16549

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 22 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Ода» (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 04.03.2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.08.2015 по делу № А40-52544/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Юридическая Правовая Компания «Арбитр & Право» (далее – Компания) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), о признании незаконным отказа Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление Росреестра) от 09.01.2014 № 02/050/2006-879 в государственной регистрации перехода к заявителю права собственности на объект недвижимости площадью 43,6 кв.м, расположенный по адресу: Москва, ул. Руставели, д. 6, корп. 6, и об обязании Управления Росреестра осуществить государственную регистрацию права собственности за Обществом на спорный объект недвижимости общей площадью 43,6 кв.м (этаж 1, помещение I, комнаты 19, 31, 31а, 31в, 31г).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Орбита-Север» (далее – ООО

«Орбита-Север»), общество с ограниченной ответственностью «Ода» (далее – ООО «Ода»).

Арбитражный суд города Москвы решением от 04.03.2015, оставленным без изменения постановлениями Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2015 и Арбитражного суда Московского округа от 31.08.2015, удовлетворил заявленные требования.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «Ода», ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить принятые по делу судебные акты и направить дело на новое рассмотрение.

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 «Ода» на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, ООО «Орбита-Север» (продавец) и Компания (покупатель) заключили договор от 21.09.2004 купли-продажи недвижимого имущества - части здания (помещение площадью 43,6 кв.м), находящегося по адресу: Москва, улица Руставели, д. 6, корп. 6, этаж 1, помещение I, комнаты 19 и 31, и обратились с заявлениями от 25.09.2006 и от 19.12.2013 в Управление Росреестра о государственной регистрации перехода к Компании права собственности на указанный объект недвижимого имущества.

Управление Росреестра письмом от 09.01.2014 отказало в государственной регистрации права на основании абзацев 4, 9, 12 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон № 122-ФЗ) в связи с отсутствием записи о государственной регистрации права собственности ООО «Орбита-Север» в отношении спорного объекта недвижимого имущества, отсутствием в государственном кадастре недвижимости сведений о спорном объекте недвижимого имущества и в связи с

разночтениями в договоре о цене.

Компания, считая указанный отказ Управления Росреестра, незаконным обратилась в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, суды установили следующее: согласно кадастровому паспорту по состоянию на 13.05.2011 помещение общей площадью 43,6 кв.м по адресу: Москва, ул. Руставели, д. 6, корп. 6, состояло из комнат № 19 и 31; в результате перепланировки бывшие комнаты № 19 и 31 были преобразованы в комнаты № 19, 31, 31а, 31в, 31г, которые являются самостоятельными объектами; Управление Росреестра не представило доказательств того, на каком основании в Едином государственном реестре право на недвижимое имущество и сделок с ним погашена запись о праве собственности продавца - ООО «Орбита-Север» на спорный объект, в отношении которого судебных актов по иным делам с участием лиц, привлеченных к участию в настоящем деле, не выносилось; ООО «Орбита-Север» и Компания представили в Управление Росреестра необходимые документы для идентификации спорного помещения и для вывода о причинах изменения его площади, о наличии данного помещения в собственности продавца.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, правильно применив положения статей 9, 12, 13, пункта 2 статьи 16, статей 17, 18, 20 Закона № 122-ФЗ, Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», суды сделали вывод о том, что оспариваемый отказ Управления Росреестра противоречит указанным нормам права и нарушает права и законные интересы заявителя, и в порядке пункта 3 части 5 статьи 201 АПК РФ обязали Управление Росреестра зарегистрировать переход к заявителю право собственности на спорное недвижимое имущество.

Ссылка ООО «Ода» на судебные акты по другим делам является необоснованной, поскольку как указали суды, спорный объект недвижимого имущества не был предметом рассмотрения спора в рамках дела № А40-162371/2012. Кроме того, из содержания судебных актов по делам № А40-34311/06-63-171, А40-169906/2012, А40-40156/06-53-283 следует, что предметом спора по данным делам являлись договор купли-продажи от 21.08.2004, заключенный ООО «Орбита-Сервис» и Компанией, и договор купли-продажи от 15.07.2004, заключенный ООО «Ода» и ООО «Орбита-Сервис».

Довод ООО «Ода» о нарушении судом округа норм процессуального права, выразившимся в непринятии решения по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Нефтяной дом «Инвест» (далее – ООО «Нефтяной дом «Инвест»), несостоятелен, поскольку ООО «Ода» не представило доказательств наличия у него полномочий от ООО «Нефтяной дом «Инвест» на обжалование постановления суда кассационной инстанции по настоящему делу. К тому же в решении суда первой инстанции и постановлении апелляционного суда не указано о том, что ООО «Нефтяной дом «Инвест» привлечено к участию в настоящем деле.

Таким образом, доводы кассационной жалобы не опровергают выводы

судов, на основании которых были удовлетворены требования Компании, по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Ода» 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