

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-18080

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«24» декабря 2015г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Спикор» (г. Москва) на постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.09.2015 по делу №А40-66003/2014,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Спикор» (далее – ООО «Спикор») обратилось в Арбитражный суд города Москвы к Департаменту городского имущества города Москвы с иском о признании права собственности на здание автосервиса общей площадью 492,9 кв.м., расположенного по адресу: город Москва, ул. Ткацкая, дом 1Б.

Определением от 06.05.2014 указанное исковое заявление было принято к производству, возбуждено производство по делу № А40-66003/2014.

ООО «Спикор» также обратилось в Арбитражный суд города Москвы к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее - Управление Росреестра по Москве) с заявлением о признании незаконным отказа, изложенного в письме № 12/046/2014-41 от 12.09.2014, в государственной регистрации права собственности ООО «Спикор» на нежилое здание, расположенное по адресу: город Москва, ул. Ткацкая, дом 1Б.

Определением от 13.10.2014 указанное заявление было принято к производству, возбуждено производство по делу № А40-164052/2014.

Определением от 01.12.2014 по делу № А40-66003/2014 указанные дела (№А40-66003/14-133-420 и №А40-164052/2014) были объединены в одно производство, применительно к статье 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Объединенному делу был присвоен номер – А40-66003/2014.

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу от 02.03.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 24.06.2015 в удовлетворении требований, предъявленных к Управлению Росреестра по Москве было отказано, исковое требование о признании права собственности на спорное здание было удовлетворено.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 29.09.2015 указанные судебные акты в части удовлетворения заявленных исковых требований отменено, в удовлетворении требований о признании права собственности на спорный объект недвижимости отказано.

ООО «Спикор» обратилось Судебную коллегию по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило отменить постановление суда округа, 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 оспариваемый судебный акт, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, предъявленных к Управлению Росреестра по Москве, суды первой инстанции руководствовался статьей 20 Федерального закона от 21.07.1991 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и исходил из того, что истцом не предоставлены документы, необходимые для государственной регистрации прав.

Как следует из решения суда в качестве оснований для государственной регистрации права собственности на объект ООО «СПИКОР» представило решение Арбитражного суда города Москвы от 16.08.2012 по делу №А40-77826/2012, которым признано право собственности ООО «СПИКОР» на нежилое здание общей площадью 492, 9 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ткацкая, дом 1Б. Данное решение было принято по встречному иску ООО «СПИКОР» к подрядчику строительства ООО «МКР» о признании права собственности объект, по иску ООО «МКР» к ООО «СПИКОР» о признании незаключенным договора строительного подряда.

Вместе с тем, постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2014. по указанному делу принят отказ ООО «МКР» от иска к

ООО «СПИКОР», отказ ООО «СПИКОР» от встречного иска, производство по делу прекращено.

Суды апелляционной и кассационной инстанции, поддержали выводы суда первой инстанции в указанной части.

Удовлетворяя заявленные исковые требования о признании права собственности на спорное здание, суды первой и апелляционной инстанции исходили из того, что истцом в результате работ по реконструкции здания - склада ТОО Фирма «РОЗАК», правопреемником которого является ООО «СПИКОР», своими силами и за счет собственных средств возведен новый объект недвижимости иного функционального назначения - станция технического обслуживания автомобилей; здание автосервиса было возведено на предоставленном собственником именно для целей реконструкции земельном участке, и при проведении реконструкции были соблюдены соответствующие градостроительные и строительные нормы и правила.

Суд округа, отменяя судебные акты нижестоящих инстанций и отказывая в удовлетворении заявленных исковых требований в части признания права собственности на спорное здание, ссылаясь на статьи 8, 8.1., 130, 131, 218, 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 2, 25 Федерального закона от 21.07.1991 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», разъяснения, изложенные в пунктах 58, 59 Постановления 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», исходил из того, что иском о признании права может быть осуществлена защита уже возникшего права, оспариваемого другими лицами.

Таким образом, лицо, обратившееся в суд с иском о признании права на недвижимое имущество, должно представить доказательства, подтверждающие основания возникновения у него данного права. Недоказанность указанного обстоятельства является достаточным основанием для отказа в иске, вне зависимости от обстоятельств легитимности либо не легитимности возникновения права собственности на спорное имущество у ответчика.

Установив, что спорное недвижимое имущество создано в 1999 году, то есть после введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», суд округа констатировал, что право собственности истца на спорное недвижимое имущество могло возникнуть только с момента государственной регистрации за истцом данного права.

Поскольку в материалы дела не представлены доказательства, подтверждающие государственную регистрацию право собственности истца на спорный объект недвижимости, суд указал на то, что исковые требования о признании права собственности на данный объект, по заявленным основаниям, не могут быть признаны обоснованными.

Содержание жалобы не подтверждает нарушение норм права, по существу сводится к несогласию заявителя с оценкой доказательств, данной судами, и установленными фактическими обстоятельствами дела.

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

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Спикор» 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