

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ15-17296

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Отделочник» на постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 15.09.2015 по делу № А72-12637/2012 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Отделочник» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области о признании незаконным отказа в государственной регистрации перехода права собственности, при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, администрации города Ульяновска, федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ульяновской области, Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области, общества с ограниченной ответственностью «Ланцет»; по иску администрации города Ульяновска к обществу с ограниченной ответственностью «Отделочник» о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности, при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, общества с ограниченной ответственностью «Ланцет»

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Отделочник» (далее - ООО «Отделочник») обратилось в Арбитражный суд Ульяновской области с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Ульяновской области (далее - управление) о признании недействительным отказа управления в государственной регистрации перехода права собственности на объект незавершенного строительства к ООО «Отделочник», изложенный в сообщении от 07.12.2012 № 01/433/2012-027, обязанности управления осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на незавершенный строительством фундамент жилого дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, на пересечении проспектов Ульяновский и Ленинского Комсомола (рядом с домом № 32) кадастровый номер 73:24:021009:7729 к ООО «Отделочник».

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 22.05.2013, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2014, требования удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 21.08.2014 указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

Администрация города Ульяновска (далее – администрация) обратилась в Арбитражный суд Ульяновской области с иском к ООО «Отделочник» о признании отсутствующим права собственности ООО «Отделочник» на незавершенный строительством 14-этажный 91-квартирный дом с кадастровым номером 73:24:021009:7729, расположенный по адресу: город Ульяновск, на пересечении проспектов Ульяновский и Ленинского Комсомола (рядом с домом № 32), обязанности управления исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности ООО «Отделочник» от 18.06.2014 № 73-73-01/433/2012-027.

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 03.07.2014 исковое заявление было принято к производству Арбитражного суда Ульяновской области с присвоением номера А72-8275/2014.

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.09.2014 дела № А72-12637/2012 и А72-8275/2014 объединены в одно производство с присвоением номера А72-12637/2012.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 11.11.2014 требования ООО «Отделочник» удовлетворены. В удовлетворении исковых требований администрации отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 15.09.2015, решение суда первой инстанции отменено. Требования ООО «Отделочник» оставлены без удовлетворения, иск администрации удовлетворен.

В кассационной жалобе ООО «Отделочник» просит обжалуемые судебные акты отменить и оставить в силе решение арбитражного суда первой инстанции. В обоснование жалобы заявитель ссылается на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, нарушение норм процессуального права при оценке доказательств.

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 коллегией 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, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Указанных оснований по результатам изучения судебных актов, принятых по делу, и доводов кассационной жалобы ООО «Отделочник» не установлено.

Отменяя решение суда первой инстанции, апелляционный суд, руководствуясь положениями статей 209, 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 2 и 25 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», исходил из подтверждения правомерности оспариваемого по делу отказа управления.

Суд указал на отсутствие доказательств, безусловно свидетельствующих о подтверждении возникновения у ООО «Отделочник» права собственности на спорный объект. Суд учел, что на момент приобретения обществом спорного имущества, в отношении продавца имущества была введена процедура внешнего наблюдения.

Положения пункта 2 статьи 58 Федерального закона от 18.01.1998 № 6-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» допускали совершения сделок по распоряжению недвижимым имуществом только с согласия временного управляющего.

Оценив представленные ООО «Отделочник» в подтверждение соблюдения данной нормы права доказательства, апелляционный суд, сославшись на статью 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришел к выводу о несоответствии сделки по отчуждению спорного объекта требованиям законодательства, ее ничтожности.

Удовлетворяя требования администрации, суд исходил из отсутствия на момент рассмотрения спора документа, послужившего основанием для государственной регистрации права собственности ООО «Отделочник» на спорный объект.

Суд округа поддержал данные выводы апелляционного суда.

Изложенная в кассационной жалобе позиция заявителя сводится к несогласию с данной судами оценкой обстоятельств дела и не может расцениваться в качестве основания для отмены обжалованных судебных актов в кассационном порядке.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, судами не допущено.

Оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

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

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Отделочник» в передаче кассационной жалобы на постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 15.09.2015 по делу № А72-12637/2012 для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

О.В. Киселева