

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-КГ15-17824

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Варшавское» на решение Арбитражного суда Челябинской области от 10.02.2015, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2015, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 28.09.2015 по делу № А76-4158/2014 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Варшавское» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области,

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, администрации Варшавского сельского поселения, Кубжасарова Жакия Каибжановича, Родионова Александра Михайловича, Ахметова Ербулата Шариповича, Гаврушевой Ирины Сергеевны, Бичурина Виктора Михайловича, Кондраковой Татьяны Николаевны, Медведева Сергея Викторовича, Гребенщиковой Евдокии Васильевны, Саблина Александра Анатольевича, Саблиной Ларисы Геннадьевны, Москвитина Павла Александровича, Москвитиной Натальи Викторовны, Баклуниной Евгении Александровны, Баклунина Константина Константиновича, Голова Владимира Степановича, Головой Натальи Алексеевны,

о признании недействительными отказов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в государственной регистрации перехода права собственности в отношении недвижимого имущества от 27.01.2014 № 01/675/2013-384, 01/675/2013-387, 01/675/2013-391, 01/675/2013-381, 01/675/2013-392, 01/675/2013-394, 01/675/2013-397, 01/675/2013-400, 01/675/2013-403, 01/675/2013-404, 01/675/2013-407, 01/675/2013-410, 01/675/2013-412 и обязанности Росреестр зарегистрировать договоры купли-продажи и переход права собственности общества в отношении спорного недвижимого имущества (с учетом уточнения требований, принятого судом первой инстанции в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации)

**установил:**

решением Арбитражного суда Челябинской области от 10.02.2014, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2015 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 28.09.2015, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «Варшавское» просит судебные акты по делу отменить, принять новый судебный акт, которым удовлетворить заявленные требования в полном объеме.

Заявитель считает мотивировку решения суда необоснованной. Полагает, что решение Карталинского городского суда от 21.03.2014, не имеет преюдициального значения для настоящего дела.

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.

Между тем, таких оснований по результатам изучения судебных актов, принятых по делу, доводов кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Варшавское», не установлено.

Оценив представленные по делу доказательства по правилам главы 7 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды первой и апелляционной инстанций, в том числе решением Карталинского городского суда от 21.03.2014 по делу № 2-150/14, апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 18.08.2014, руководствуясь положениями статей 69, 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статей 16, 20 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», пунктом 62 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», исходили из специфической особенности объектов договоров купли-продажи (жилых домов), отсутствия в деле доказательств принятия жилых домов в пользование покупателя – общества «Варшавское», оплаты сделок, а также несоответствия договоров по содержанию требованиям ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании чего пришли к выводу об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований.

При этом суд апелляционной инстанции указал, что в соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» жилищный фонд общественных организаций был отнесен к жилищному фонду социального использования который в силу положений ч. 5, 6 ст. 132 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» подлежал передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования в лице органов местного самоуправления; после ликвидации продавца по сделкам 30.08.2007 до настоящего времени право собственности на указанное имущество ни за кем не зарегистрировано, сведений о передаче жилищного фонда социального использования в муниципальную собственность в деле также не имеется, апелляционный суд указал, что спорные жилые дома, являющиеся в силу закона объектами жилищного фонда социального использования, не могли быть объектами договоров купли-продажи, представленных в регистрирующий орган на государственную регистрацию, в связи с чем признал обоснованным отказ заявителю в проведении государственной регистрации права собственности и перехода права, отметив при этом, что отсутствие указанного основания в оспариваемых отказах в государственной регистрации не свидетельствует о наличии оснований для признания их незаконными и удовлетворения требования заявителя о проведении государственной регистрации прав и перехода прав.

Суд округа выводы нижестоящих судов поддержал.

По существу доводы заявителя сводятся к переоценке доказательств, фактических обстоятельств дела и выводов судебных инстанций, что не относится к компетенции Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации в соответствии с нормами статей 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нарушений норм материального права, а также норм процессуального права, влекущих за собой безусловную отмену оспариваемых судебных актов, судами не допущено.

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

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

**определил:**

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Варшавское» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

О.В. Киселева