

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-КГ15-19326

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (г. Воронеж) на решение Арбитражного суда Воронежской области от 31.03.2015, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 15.10.2015 по делу № А14-16935/2014,

у с т а н о в и л:

Товарищество на вере «Николай и компания «Рыканское» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Воронежской области с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), о признании недействительным отказа Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (далее – Управление Росреестра) от 12.12.2014 №17/052/2014-980 в государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (склад горюче-смазочных материалов на 250 куб.м, далее – склад ГСМ), расположенное по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Рыкань, ул. Поляна, д. 3-н, а также об устранении допущенных нарушений прав и законных интересов Товарищества путем совершения действий по государственной регистрации перехода права собственности на указанное недвижимое имущество.

Арбитражный суд Воронежской области решением от 31.03.2015, оставленным без изменения постановлениями Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2015 и Арбитражного суда Центрального округа от 15.10.2015, удовлетворил заявленные требования.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Управление Росреестра, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить принятые по делу судебные акты и отказать в удовлетворении заявленных требований.

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 Управления Росреестра на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Товарищество 14.10.2014 обратилось в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости – склад ГСМ, расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Рыкань, хоз. двор по ул. Поляна, д. 3.

Управление Росреестра 27.11.2014 приостановило государственную регистрацию на указанный объект, а решением от 02.12.2014 №17/052/2014-980 отказало Товариществу в государственной регистрации права собственности на спорный объект на основании абзацев 9, 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона №122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), указав следующее: Товарищество не представило заявление и иные необходимые документы для регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, а также документы, необходимые в соответствии с Законом № 122-ФЗ для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя.

Товарищество обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями, ссылаясь на то, что отказ Управления Росреестра противоречит действующему законодательству и нарушает его права и законные интересы.

Суды первой и апелляционной инстанций, оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе кадастровые паспорта объекта и земельного участка, правильно применив положения статей 131, 549, 551 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, Закона № 122-ФЗ, разъяснения, приведенные в пункте 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», приняв во внимание правовую позицию Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенную в постановлении от 01.09.2009 № 1395/09, пришли к выводу, что отказ в государственной регистрации права собственности Товарищества на спорный объект недвижимости не соответствует требованиям Закона № 122-ФЗ.

Суды исходили из следующего: Товарищество на государственную регистрацию представило договор от 30.10.2005 купли – продажи спорного объекта недвижимости, акт приема–передачи объекта от 30.10.2005; поскольку по данным Единого государственного реестра юридических лиц продавец объекта - общество с ограниченной ответственностью «Рыканское» (далее - продавец) ликвидировано вследствие признания его несостоятельным (банкротом), неправомерна ссылка Управления Росреестра на непредставление на государственную регистрацию заявления продавца о переходе к заявителю права собственности на спорный объект недвижимости; согласно кадастровому паспорту спорного объекта от 01.10.2014 год завершения строительства склада ГСМ - 1993; в кадастровом паспорте земельного участка от 20.11.2014 указано, что участок предназначен для использования «под существующий склад горюче-смазочных материалов на 250 кубическим метров»; вступившим в законную силу решением Новоусманского районного суда Воронежской области от 08.08.2002 установлено, что спорный объект недвижимости построен и введен в эксплуатацию в 1993 году; поскольку право собственности продавца на этот объект возникло до вступления в силу Закона № 122-ФЗ, то в соответствии с пунктом 1 статьи 6 этого Закона признается юридически действительным при отсутствии его государственной регистрации; отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о государственной регистрации права собственности продавца на спорное недвижимое имущество не является препятствием для перехода права собственности на него к покупателю; стороны по договору купли–продажи от 30.10.2005 исполнили обязательства по оплате и передаче недвижимого имущества; оснований считать указанный недействительным или незаключенным не имеется; в договоре купли-продажи от 30.10.2005 указаны данные позволяющие определенно установить, какое недвижимое имущество подлежит передаче по договору и сведения о расположении этого объекта

недвижимости; из акта приема-передачи от 30.10.2005 к договору купли-продажи следует, что Товариществу передан именно склад ГСМ, поскольку указаны его местонахождение и наименование.

Суд округа признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, не подтверждают 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 Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 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