

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС15-6547

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 марта 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Новен» (г. Севастополь) на постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 31.07.2015 и постановление арбитражного суда Центрального округа от 25.11.2015 по делу № А84-469/2014,

у с т а н о в и л:

Правительство города Севастополя обратилось в Хозяйственный суд города Севастополя (далее - Правительство) с иском, с уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к частному предприятию «Новен», переименованному в дальнейшем в общество с ограниченной ответственностью «Новен» (далее - Общество), о признании прекращенным зарегистрированного права собственности Общества на объект незавершенного строительства в виде обустройства котлована и свайного основания под здание торгово-зрелищного центра с офисно-гостиничными номерами, состоящего из устройства подпорного сооружения в виде двух рядов буронабивных свай, разработки котлована, инженерной защиты котлована и усиления основания плиточного фундамента, устройства 2 буронабивных свай (регистрационный номер недвижимости 32291261, реестровый номер 175, запись от 21.11.2008.), расположенный на земельном участке площадью 0,1895 га по адресу: г. Севастополь, площадь 300-летия Российского Флота.

Решением Хозяйственного суда города Севастополя от 20.11.2014 в иске отказано.

Двадцать первый арбитражный апелляционный суд постановлением от 31.07.2015, оставленным без изменения, постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 25.11.2015, отменил решение Хозяйственного суда города Севастополя от 20.11.2014 и удовлетворил иск.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить постановления апелляционного суда и суда округа и оставить в силе решение Хозяйственного суда города Севастополя от 20.11.2014.

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

Как установлено судами, на основании решения Хозяйственного суда города Севастополя от 15.09.2008 по делу № 5020-11/361-4/351, коммунальное предприятие Севастопольского городского совета «Бюро технической инвентаризации и государственной регистрации объектов недвижимого имущества» 21.11.2008 осуществило государственную регистрацию права собственности частного предприятия «Новен» на незавершенный строительством объект - обустройство котлована и свайного основания под здание торгово-зрелищного центра с офисно-гостиничными номерами по адресу: г. Севастополь, площадь 300-летия Российского флота, 5.

Правительство Севастополя с целью защиты государственного права собственности на земельный участок, обратилось в суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что указанного объекта на земельном участке, не имеется.

Суд апелляционной инстанции, исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, в том числе заключение судебной строительно-технической экспертизы, руководствуясь пунктом 1 статьи 11, статьями 12, 130, 131, 235 Гражданского кодекса

Российской Федерации, пунктом 1 статьи 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», разъяснениями, приведенными в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в пункте 52 Пленума Верховного Суда Российской Федерации и 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», а также в пункте 24 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», удовлетворил иск исходя из следующего: объект незавершенного строительства, на который за ответчиком зарегистрировано право собственности, фактически отсутствует, спорный объект (котлован и свайное поле) не может быть отнесен к объектам недвижимости; строительство на земельном участке не ведется с 2008 года; у ответчика не имеется прав на земельный участок для ведения строительства, действие предыдущего договора прекращено по истечении предусмотренного в нем срока; срок действия ранее выданного разрешения на выполнение строительных работ по строительству торгово-зрелищного центра истек; в настоящее время разрешение не может быть продлено ввиду отсутствия оформленного права пользования земельным участком с разрешенным видом использования под строительство данного объекта.

Суд округа признал выводы апелляционного суда законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

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 «Новен» 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