



# ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отказе в передаче дела в Президиум  
Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации  
№ ВАС-4365/14

Москва

14 апреля 2014 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи В.В. Попова, судей Ю.В. Гросула и Г.Д. Пауля рассмотрела в судебном заседании заявление закрытого акционерного общества «Самарская сетевая компания» (далее – общество «ССК») (г. Самара) от 17.03.2014 № 1045 о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Самарской области от 10.07.2013 по делу № А55-7754/2013 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 18.12.2013 по тому же делу по заявлению общества «ССК» о признании незаконным сообщения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области (далее – Управление Росреестра по Самарской области) от 27.02.2013 № 06/402/2012-548 об отказе в государственной регистрации перехода права и права собственности на объект недвижимого имущества - здание ТП-71 (литера Т), расположенный по адресу: Самарская область, г. Отрадный, ул. Первомайская, около дома № 63 и о возложении на Управление Росреестра по Самарской области обязанности устранить допущенные нарушения

прав и законных интересов заявителя путем осуществления регистрации перехода права и права собственности на указанный объект недвижимости.

Суд установил:

решением от 10.07.2013 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2013 решение от 10.07.2013 отменено, заявленные требования «ССК» удовлетворены.

Постановлением суда кассационной инстанции от 18.12.2013, постановление от 03.10.2013 отменено, решение от 10.07.2013 оставлено в силе.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре оспариваемых судебных актов в порядке надзора общество «ССК» указывает на нарушение единообразия в толковании и применении судами норм права, несоответствие выводов судебных инстанций фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам.

Согласно части 4 статьи 299 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) дело может быть передано в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра оспариваемого судебного акта в порядке надзора при наличии оснований, установленных статьей 304 АПК РФ.

Как установлено судами, руководитель общества «ССК» обратился в адрес главы городского округа Отрадный с заявлением о перспективах работы общества «ССК» в рамках содержания, эксплуатации и ремонта городского энергетического хозяйства, которое явилось предметом рассмотрения на заседании Думы городского округа Отрадный 21.06.2012, в ходе которого депутатами городского округа Отрадный были высказаны предложения о продаже имущества электросетевого хозяйства общества

«ССК».

Спорное имущество до его передачи в хозяйственное ведение находилось в безвозмездном пользовании общества «ССК», эксплуатировалось им, что подтверждается договором безвозмездного пользования от 01.01.2007 № 25/В.

Думой городского округа Отрадный принято решение от 26.06.2012 № 186, согласно которому администрации города Отрадный рекомендовано рассмотреть вопрос о передаче прав собственности на имущество электроэнергетики города специализированной организации посредством выкупа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На дату принятия указанного решения Думой городского округа Отрадный, спорное имущество не находилось в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия «Быт-Сервис» (далее - МУП «Быт-Сервис»).

На основании приказа Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области (далее – Комитет) от 06.07.2012 № 131 «О передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение» из муниципальной казны изъято имущество электросетевого хозяйства по списку, в том числе спорный объект, и передано в хозяйственное ведение МУП «Быт-Сервис», зарегистрированное за ним в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 01.08.2012.

Общество «ССК» и МУП «Быт-Сервис» заключили 03.12.2012 договор № 108/3676 купли-продажи муниципального имущества, в том числе и спорного объекта недвижимого имущества.

Согласно пункту 2.14. Положения о Комитете, утвержденного решением Думы городского округа Отрадный от 29.12.2009 № 411, Комитет закрепляет в установленном порядке имущество в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и производит

правомерное изъятие этого имущества.

МУП «Быт-Сервис» и общество «ССК» обратились 18.12.2012 в Управление Росреестра по Самарской области с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на объект недвижимого имущества - здание ТП-71 (литера Т), по адресу: Самарская область, г. Отрадный, ул. Первомайская, около дома № 63.

Сообщением от 27.02.2013 № 06/402/2012-548 Управление Росреестра по Самарской области отказало в государственной регистрации перехода права собственности, права собственности на спорный объект недвижимости на основании абзацев 4, 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о госрегистрации).

Данные обстоятельства послужили основанием для обращения в суд с вышеуказанными требованиями.

Суд апелляционной инстанции, удовлетворяя заявленные требования, указал, что МУП «Быт-Сервис» в соответствии со статьями 294, 295 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) было вправе с согласия собственника распоряжаться недвижимым имуществом, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения, путем его продажи.

В соответствии с пунктом 5 статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ) приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными названным Федеральным законом.

Отменяя постановление суда апелляционной инстанции, суд кассационной инстанции руководствовался положениями статей 167, 168, 170 ГК РФ, установив, что сделка по продаже объектов закрепленных за

МУП «Быт-Сервис» в собственность общества «ССК» является притворной и прикрывает сделку по передаче МУП «Быт-Сервис» имущества в частную собственность в обход требований статьи 217 ГК РФ и Закона № 178-ФЗ.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции, суд кассационной инстанции указал, что сделка по передаче спорного имущества в хозяйственное ведение до ее заключения имела своей целью прикрытие иной сделки - последующей продажи муниципального имущества, минуя процедуру торгов.

Абзац 3 части 1 статьи 13 Закона о госрегистрации предусматривает, что в ходе проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество проводится правовая экспертиза документов, представленных на государственную регистрацию, и проверка законности сделки, повлекшей возникновение, изменение или прекращение права собственности.

В пункте 1 статьи 18 Закона о госрегистрации определено, что правоустанавливающие документы, представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Несоответствие сделки действующему законодательству свидетельствует об отсутствии юридической силы представленных на регистрацию правоустанавливающих документов, что может быть расценено как представление документов, не соответствующих по форме или содержанию требованиям действующего законодательства.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды указали, что Управление Росреестра по Самарской области при проведении правовой экспертизы документов действовало в пределах предоставленных ему Законом о госрегистрации полномочий, разъяснив, что арбитражный суд, оценивая правомерность действия регистрационных органов относительно отказа в государственной регистрации перехода

права собственности на объекты недвижимости, вправе оценивать сделку на соответствие императивным требованиям закона вне зависимости от основания отказа отраженных в решении регистрационных органов.

Судом установлено, что доводы, приведенные в заявлении о пересмотре дела в порядке надзора, направлены на переоценку доказательств и установленных судами фактических обстоятельств, и в силу статьи 304 АПК РФ не являются основаниями для изменения или отмены в порядке надзора судебных актов, вступивших в законную силу.

Руководствуясь статьями 299, 301, 304 АПК РФ, Суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела № А55-7754/2013 Арбитражного суда Самарской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения от 10.07.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 18.12.2013 по тому же делу отказать.

Председательствующий  
судья

В.В.Попов

Судья

Ю.В.Гросул

Судья

Г.Д.Пауль