

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 310-КГ14-4586

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10.12.2014

Судья Верховного Суда Российской Федерации Павлова Н.В., изучив кассационную жалобу закрытого акционерного общества Агрофирма «Южная» (далее – общество, заявитель) на постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17.09.2014 по делу № А35-11221/2013 по заявлению общества о признании незаконными действий Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (далее – управление), связанных с отказом в государственной регистрации договора ипотеки от 31.01.2013 № 625511064/И-2 и дополнительного соглашения от 14.06.2013 № 1 к договору ипотеки от 31.01.2013 N 625511064/И-2,

установил:

Решением Арбитражного суда Курской области от 21.03.2014, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.06.2014, заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 17.09.2014 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменены. В удовлетворении заявленных требований отказано.

Общество, ссылаясь на существенное нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильно толкования и применения арбитражными судами норм материального и процессуального права, обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о пересмотре указанных судебных актов в кассационном порядке.

Согласно пункту 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) судья Верховного Суда Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов заявителя и принятых по делу судебных актов таких оснований для передачи упомянутой жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не установлено.

Согласно части 1 статьи 286 Кодекса суд кассационной инстанции проверяет законность решений, постановлений, принятых арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта и исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе и возражениях относительно жалобы, если иное не предусмотрено названным Кодексом.

Судами установлено, что после заключения договора аренды земельных участков с рядом физических лиц арендатор выкупил у арендодателей часть земельных долей, однако, изменения в договор аренды в связи с этим внесены не были.

В соответствии с частями 1-2 статьи 9 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) в договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки, его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой. Предмет ипотеки определяется в договоре указанием его наименования, места нахождения и достаточным для идентификации этого предмета описанием. В договоре об ипотеке должны быть указаны право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - орган, осуществляющий государственную регистрацию прав), зарегистрировавшего это право залогодателя.

Договор, в котором отсутствуют какие-либо данные, указанные в статье 9 Закона об ипотеке, не подлежит государственной регистрации в качестве договора об ипотеке (статья 10).

Как было установлено судами, стороны при заключении договора ипотеки предмет ипотеки определили без учета прав залогодателя на этот предмет, что в силу требований закона влекло за собой отказ в государственной регистрации названной сделки, в связи с чем суд кассационной инстанции пришел к верному выводу о необоснованности решения суда первой инстанции и постановления суда апелляционной инстанции и постановил отменить их.

С учетом изложенного приведенные заявителем в жалобе доводы не свидетельствуют о существенных нарушениях судами норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не могут быть признаны достаточным основанием для пересмотра обжалуемых

судебных актов в кассационном порядке. Указанные доводы заявителя направлены на переоценку исследованных судебными инстанциями доказательств и установленных ими фактических обстоятельств дела, однако проверка таких оснований с учетом рассмотрения спора судами трех нижестоящих инстанций не относится к компетенции Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации в соответствии с нормами статей 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах доводы заявителя не могут служить основанием для передачи заявления на рассмотрение в порядке кассационного производства Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации, поскольку направлены на переоценку доказательств по делу и оспаривание выводов нижестоящих судов по обстоятельствам спора.

Руководствуясь статьями 291.1, 291.6, 291.8 и 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

закрытому акционерному обществу Агрофирма «Южная» в передаче жалобы на постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17.09.2014 по делу № А35-11221/2013 для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.В. Павлова