

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-КГ14-2589

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 декабря 2014 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на решение Арбитражного суда Архангельской области от 25.11.2013 по делу № А05-10979/2013, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.03.2014 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.06.2014 по тому же делу и материалы истребованного дела по заявлению территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской (далее – управление Росимущества) о признании незаконным отказа Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (далее – управление Росреестра) в государственной регистрации перехода права собственности на нежилое отдельно стоящее здание, расположенное по адресу: Архангельская обл., г.Северодвинск, ул. Мира, д.5; обязанности управления Росреестра осуществить государственную регистрацию перехода права на данный объект, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, – Куйкина Алексея Юрьевича, Федерального государственного унитарного предприятия «Главное управление специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (далее – предприятие),

установила:

решением Арбитражного суда Архангельской области от 25.11.2013, оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.03.2014 и постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 30.06.2014, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе управление Росреестра ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права.

В силу части 4 статьи 2 Федерального закона от 28.06.2014 № 186-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» заявление подлежит рассмотрению в порядке кассационного производства по правилам, установленным статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней 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 изложенные в жалобе доводы, принятые по делу судебные акты и материалы дела, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Управление Росреестра, отказало в проведении регистрационных действий на основании абзаца 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», поскольку в нарушение статьи 25.5 названного Закона не представлены документы на государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок, занятый зданием и необходимый для его использования, одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на здание.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из наличия действующего заключенного 02.04.2010 с предприятием договора аренды земельного участка общей площадью 16 700,0 кв. м, на

котором расположено еще одно здание, не принадлежащее покупателю по спорному договору, учитывая условия договора купли-продажи здания, суд, руководствуясь статьями 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», признал, что к покупателю перешло право аренды земельного участка, занятого и необходимого для эксплуатации приобретенного здания. Суд также учел, что земельный участок площадью 16 700,0 кв. м размежеван и под приобретенным Куйкиным А.Ю. зданием сформирован новый земельный участок, покупатель здания обратился с заявлением о передаче ему в собственность вновь образованного участка по правилам статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах суд удовлетворил заявленные требования.

Изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определила:

отказать Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г.Попова