

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-КГ14-7028

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 декабря 2014 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Богмы Н.Я. (г.Омск) на решение Арбитражного суда Омской области от 17 февраля 2014 года по делу № А46-16001/2013, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 22 мая 2014 года и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19 августа 2014 года, по заявлению индивидуального предпринимателя Богмы Н.Я. (г.Омск, далее – предприниматель) к управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (г.Омск, далее – управление Росреестра) о признании незаконными действий по государственной регистрации 15 мая 2013 года прекращения права собственности заявителя на объекты недвижимости: здание РТЦ, расположенное по адресу: город Омск, улица Кемеровская, 13, общей площадью 226,5 квадратных метра, этажность - 1, литера Д; земельный участок из земель населенных пунктов для общественно-деловых целей под нежилое строение - здание РТЦ, площадью 488 квадратных метров, с кадастровым номером 55:36:070107:3190, местоположение которого установлено в 33 метрах по направлению на восток от одноэтажного здания РТЦ, расположенного по адресу: город Омск, Центральный административный округ, улица Кемеровская, дом 13;

об обязанности управления Росреестра погасить запись от 15 мая 2013 года о государственной регистрации права собственности общества с ограниченной ответственностью "Связь Сервис" на указанные объекты недвижимости;

об обязанности управления Росреестра восстановить запись от 23 сентября 2010 года о государственной регистрации права собственности предпринимателя на указанные объекты недвижимости,

к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено, – общество с ограниченной ответственностью "Связь Сервис" (г.Омск, далее – общество),

установил:

решением Арбитражного суда Омской области от 17 февраля 2014 года, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 22 мая 2014 года и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19 августа 2014 года, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе предприниматель ссылается на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного толкования и применения арбитражными судами норм права.

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 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 кассационной жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал 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.

Судами установлено, что 11 августа 2010 года между Синеговским К.В. (продавец) и предпринимателем (покупатель) заключен договор купли-продажи нежилых помещений и земельного участка, в соответствии с условиями которого предпринимателем приобретено здание РТЦ, расположенное по адресу: город Омск, улица Кемеровская, 13, общей площадью 226,5 квадратных метра, этажность - 1, литера Д (далее – здание); земельный участок из земель населенных пунктов для общественно-деловых целей под нежилое строение - здание РТЦ, площадью 488 квадратных метров, с кадастровым номером 55:36:070107:3190 (далее – земельный участок), местоположение которого установлено в 33 метрах по направлению на восток от одноэтажного здания РТЦ, расположенного по адресу: город Омск, Центральный административный округ, улица Кемеровская, дом 13.

23.09.2010 управлением Росреестра произведена государственная регистрация перехода права собственности к предпринимателю названного имущества.

15 мая 2013 года управлением Росреестра зарегистрировано право собственности общества на здание и земельный участок.

В качестве оснований для прекращения права собственности предпринимателя и регистрации права собственности общества указаны: решение Первомайского районного суда города Омска от 09 июня 2012 года по делу № 2-1884/2012, апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 01 августа 2012 года, постановление Президиума Омского областного суда от 04 февраля 2013 года, апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 06 марта 2013 года.

Полагая, что действия управления Росреестра по регистрации права собственности общества являются незаконными и нарушающими права и законные интересы заявителя, общество обратилась в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Судами установлено, что договор купли-продажи нежилых помещений и земельного участка от 11 августа 2010 года, заключен предпринимателем с Синеговским К.В., который, в свою очередь, приобрел спорные объекты недвижимого имущества у общества по договору купли-продажи нежилого помещения и земельного участка от 11 февраля 2010 года.

Определением Арбитражного суда Омской области от 20 июня 2012 года по делу № А46-1009/2011 договор от 11 февраля 2010 года признан недействительным. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 06 марта 2013 года по делу № 33-1460/2013 вышеуказанное недвижимое имущество истребовано из чужого незаконного владения Маркова Ю.А. в собственность общества.

Также вступившими в законную силу судебными актами по делу № А46-6610/2013 Арбитражного суда Омской области было отказано в иске предпринимателю о признании недействительной государственной регистрации права собственности от 15 мая 2013 года на вышеуказанное недвижимое имущество.

Отказывая в удовлетворении требований, суды руководствовались статьями 198, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и исходили из соответствия оспариваемых действий управления Росреестра требованиям действующего законодательства и правомерности регистрации права собственности на спорное недвижимое имущество за обществом, поскольку договор купли-продажи от 11 февраля 2010 года признан недействительным, последствием чего является недействительность (ничтожность) договора от 11 августа 2010 года.

Доводы предпринимателя сводятся к изложению обстоятельств дела, которые были предметом исследования и оценки судов, что не свидетельствует о допущенных ими нарушениях норм материального и процессуального права.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать индивидуальному предпринимателю Богмы Н.Я. в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В.В.