

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ16-6567

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 июня 2016 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу Кошмана Николая Григорьевича на решение Арбитражного суда Московской области от 12.10.2015 по делу №А41-40272/2015, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 09.03.2016 по тому же делу,

по заявлению открытого акционерного общества "Первый Республиканский Банк "(г. Москва, далее - Банк) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (г. Москва, далее - управление)

о признании незаконными действий

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Кошман Николай Григорьевич (г.Москва, далее - Кошман Н.Г.), Пушкинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области,

установил:

Банк обратился в арбитражный суд с заявлением к управлению о признании незаконными действий по государственной регистрации права собственности Кошмана Н.Г. на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общей площадью 1725 кв. м, расположенный по адресу:

Московская область, Пушкинский район, в районе с. Тишково, уч. 121, кадастровый номер 50:13:0040338:401, об обязанности управления в двухнедельный срок со дня вступления в законную силу решения суда внести в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) соответствующие изменения в части сведений о правообладателе данного земельного участка, указав Банк в качестве их правообладателя (собственника).

Решением Арбитражного суда Московской области от 12.10.2015, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2015 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 09.03.2016, заявленные требования удовлетворены.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, Кошман Н.Г. обратился с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального и процессуального права, приведшие к нарушению прав и законных интересов заявителя.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационных жалобы, представления судья выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении 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 и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу 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.

Как следует из содержания принятых по делу судебных актов и установлено судами, 25.04.2014 между Банком (продавцом) и Кошманом Н.Г. (покупателем) был заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040338:401.

Приказами Банка России от 05.05.2014 № ОД-910 и от 05.05.2014 № ОД-911 у Банка с 05.05.2014 отозвана лицензия на осуществление банковских операций. Назначена временная администрация по управлению Банком.

Временная администрация 05.05.2014 направила в управление письмо, содержащее сообщение об отзыве у Банка лицензии, информировала об отмене доверенностей, ранее выданных Банком, а также просила приостановить все

действия, связанные с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, принадлежащее Банку на праве собственности.

Письмо было получено управлением 06.05.2014.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 27.06.2014 Банк признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Функции конкурсного управляющего возложены на государственную корпорацию "Агентство по страхованию вкладов" (далее - конкурсный управляющий).

Конкурсный управляющий 26.08.2014 направил в управление письмо, в котором просил прекратить государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок, переданный по договору купли-продажи Кошману Н.Г., внести запись в ЕГРП о наличии возражений в отношении прав собственности на земельный участок.

Письмо о прекращении государственной регистрации прав Кошмана Н.Г. на земельный участок с кадастровым номером 50:13:0040338:401 было направлено также в территориальный отдел управления по Пушкинскому району Московской области.

В ответ на обращения, управление письмом от 25.09.2014 сообщило конкурсному управляющему, что 30.04.2014 Пушкинским отделом управления был принят пакет документов о государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи недвижимого имущества от 25.04.2014, заключенного между Банком и Кошманом Н.Г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040338:401.

14.05.2014 управлением принято решение о приостановлении государственной регистрации на три месяца и 09.07.2014 вынесено решение об отказе в регистрации в связи с поступлением 09.07.2014 заявления конкурсного управляющего о возврате документов без проведения государственной регистрации.

На основании постановления судьи Тверского районного суда г. Москвы от 22.09.2014 на земельный участок с кадастровым номером 50:13:0040338:401 наложен арест, в том числе в виде запрета на совершение каких-либо регистрационных действий в отношении данного земельного участка.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 16.04.2015 по делу № А40-71548/2014 договор купли-продажи от 25.04.2014 земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040338:401, заключенный между Банком и Кошманом Н.Г., признан недействительной сделкой, применены последствия ее недействительности.

При рассмотрении в Арбитражном суде города Москвы (в рамках дела о банкротстве Банка по делу № А40-71548/2014) представителям конкурсного управляющего стало известно, что государственная регистрация права собственности Кошмана Н.Г. на земельный участок с кадастровым номером 50:13:0040338:401 произведена 18.09.2014.

Не согласившись с действиями управления, выразившимися в государственной регистрации перехода права собственности на земельный

участок с кадастровым номером 50:13:0040338:401, Банк (в лице конкурсного управляющего) обратился с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Признавая незаконными действия управления, суды руководствовались положениями части 1 статьи 198, пунктом 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подпунктом 7 пункта 1 статьи 188 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 1, 2 статьи 16, пунктом 1 статьи 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", пунктом 4 статьи 189.68, пунктом 2 статьи 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", разъяснениями, изложенными в пункте 130 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", пункте 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 36 "О некоторых вопросах, связанных с ведением кредитными организациями банковских счетов лиц, находящихся в процедурах банкротства".

Суды указали, что действие всех доверенностей прекратилось после признания Банка несостоятельным (банкротом) и введения в отношении него конкурсного производства. Временная администрации, а впоследствии конкурсный управляющий приняли все необходимые меры для приостановления государственной регистрации права, в связи с чем, действия управления по регистрации перехода права собственности являются незаконными.

Отклоняя доводы Кошмана Н.Г. об избрании заявителем ненадлежащего способа защиты права, суд апелляционной инстанции указал, что спор о праве уже разрешен вступившим в законную силу определением Арбитражного суда города Москвы от 16.04.2015 по делу № А40-71548/2014, которым договор купли-продажи земельного участка от 25.04.2014 признан недействительной сделкой и применены последствия недействительности сделки в виде обязанности Кошмана Н.Г. вернуть Банку указанный земельный участок.

Срок для обращения Банка с настоящим заявлением в арбитражный суд, суд счел соблюденным, указав на отсутствие доказательств, свидетельствующих о том, что конкурсному управляющему было известно о действиях управления до 17.11.2014.

При этом судом принято во внимание письмо управления от 25.09.2014, которым конкурсному управляющему сообщено о прекращении государственной регистрации перехода права собственности на указанный земельный участок на основании его заявления о возврате документов без проведения государственной регистрации.

Вопреки доводами жалобы, судебные акты приняты на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств.

Иная оценка заявителем кассационной жалобы обстоятельств спора, не подтверждает существенных нарушений судами норм материального и

процессуального права, повлиявших на исход дела, и не является достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

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

определил:

в передаче кассационной жалобы Кошмана Николая Григорьевича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

В.В. Попов