

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС19-25693

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.01.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «МИК» на постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.10.2019 по делу № А40-224664/2018 Арбитражного суда города Москвы,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «МИК» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) о признании права собственности на жилые помещения (общежитие) в здании, расположенном по адресу г. Москва, Октябрьский пер., д. 12, этаж 10: ком. А, Б, б, пом. 1 ком. 1, 1а, 2 - 5, 5а, 6 - 9, 9а, 9б, 9в, 10 - 12, пом. 117 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2 - 4, пом. 118 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 119 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2, 2а, 2б, 2в, 3 - 5, пом. 120 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2 - 4, пом. 121, ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 122 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2, 2а, 2б, 2в, 3 - 5, пом. 123 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2 - 4, пом. 124 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 125 ком. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 3 - 5, пом. 126 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 127 ком. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 3 - 5, пом. 128 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 129 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2 - 4, пом. 130 ком. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 2б, 2в, 3 - 5, пом. 131 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 132 ком. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 3 - 5, пом. 133 ком. 1, 1а, 1б, 2 - 4, общей площадью 750,8 кв. м; обязанности произвести раздел исходного объекта недвижимости: жилых помещений с кадастровым номером 77:02:0024030:4003, находящихся в здании, расположенном по адресу: 127018, г. Москва, переулок Октябрьский, д. 12, общей площадью 5999,0 кв. м, на 2 (два) объекта образованные в результате раздела, общей

площадью 750,8 кв. м (10 этаж) и 5229,1 кв. м (11 - 17 этаж); обязанности поставить на кадастровый учет и осуществить государственную регистрацию объекта, принадлежащего на праве собственности Обществу, общей площадью 750,8 кв. м, в составе: этаж 10 ком. А, Б, б, пом. 1 ком. 1, 1а, 2 - 5, 5а, 6 - 9, 9а, 9б, 9в, 10 - 12, пом. 117 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2 - 4, пом. 118 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 119 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2, 2а, 2б, 2в, 3 - 5, пом. 120 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2 - 4, пом. 121, ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 122 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2, 2а, 2б, 2в, 3 - 5, пом. 123 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2 - 4, пом. 124 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 125 ком. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 3 - 5, пом. 126 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 127 ком. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 3 - 5, пом. 128 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 129 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 2 - 4, пом. 130 ком. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 2б, 2в, 3 - 5, пом. 131 ком. 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 2, 2а, 2б, 3 - 5, пом. 132 ком. 1, 1а, 1б, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 3 - 5, пом. 133 ком. 1, 1а, 1б, 2 - 4.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены акционерное общество «Международное сотрудничество и сервис металлургов «ИНТЕРМЕТСЕРВИС» (далее – Компания), Департамент городского имущества города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.03.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2019, иски удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 31.10.2019 решение от 18.03.2019 и постановление от 15.07.2019 отменены, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановление суда округа, оставив в силе решение первой инстанции, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на неправомерность выводов суда округа об избрании Обществом ненадлежащего способа защиты нарушенного права.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Общество является правопреемником ОАО «МИК» в связи с реорганизацией последнего в форме преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

На основании заключенного договора купли-продажи недвижимого имущества Общество 07.04.2009 приобрело в собственность у ООО ХК «Виноградов» жилые помещения (общежитие), общей площадью 5 999,0 кв. м с кадастровым номером 77:02:0024030:4003, находящиеся в здании, расположенном по адресу: 127018, Москва, переулок Октябрьский, д. 12, о чем 16.04.2009 в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись № 77-77-02/047/2009-856.

В свою очередь ООО ХК «Виноградов» приобрело указанные помещения у правопреемника Компании на основании договора купли-продажи от 20.07.2005, что подтверждается внесенной в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записью от 14.10.2005 № 77-77-12/015/2005-663.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2015 по делу №N А40-6420/2013 признано право собственности города Москвы и истребованы из владения Общества помещения общежития в здании по адресу: Москва, Октябрьский пер., дом 12.

Между тем, названным решением арбитражного суда, не разрешался вопрос в отношении помещений 10 этажа здания общей площадью 750,8 кв. м, принадлежащих на праве собственности Обществу.

Общество 25.01.2018 обратилось в Управление с заявлениями о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости и заявлением о его государственной регистрации с целью выдела указанных выше помещений 10 этажа здания из помещений с кадастровым номером 77:02:0024030:4003; их постановке на кадастровый учет и государственной регистрации права собственности.

Управлением 12.02.2018 государственная регистрация и кадастровый учет приостановлены, 15.08.2018 в удовлетворении заявления отказано в связи с прекращением права собственности Общества с 06.04.2016 на помещения с кадастровым номером 77:02:0024030:4003, признанием Останкинским районным судом города Москвы права собственности физического лица на квартиру с кадастровым номером 77:02:0024030:2929, подачей заявлений о проведении учетно-регистрационных действий лицом, не являющимся собственником преобразуемого объекта.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Суды первой и апелляционной инстанций, удовлетворяя заявленные требования на основании статей 218, 223, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), исходили из того, что договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.04.2009, на основании которого было зарегистрировано право собственности Общества, реализован его сторонами на возмездной основе и полностью оплачен. Указанный договор не признан ничтожной сделкой, а в отношении спорных помещений последствия недействительности сделки судом не применялись.

При этом суды приняли во внимание, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2015 по делу № А40-6420/2013, помещения общежития, общей площадью 750,8 кв. не были истребованы из владения Общества, в связи с чем у Управления отсутствовали

правовые основания прекращать в отношении данных помещений право собственности и вносить соответствующую запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Суды пришли к выводу об отсутствии оснований у Управления для государственной регистрации прекращения права собственности Общества на спорный объект, указав, что несмотря на вступившее в законную силу решение Останкинского районного суда города Москвы от 12.12.2013 по гражданскому делу № 2-5395/13, согласно которому признано право собственности за гражданином Семенюком Игорем Леонидовичем на жилое помещение № 191, общей площадью 19,1 кв. м, в общежитии, расположенном по адресу: г. Москва, пер. Октябрьский, д. 12, данное помещение находится на 14 этаже указанного здания и не входит в состав помещений спорного объекта.

Судебными инстанциями также принято во внимание, что согласно выписке ФГБУ «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве от 06.09.2018 спорный объект значится под кадастровым номером 77:02:0024030:4003, в графе «особые отметки» указано, что сведения о ранее учтенном объекте недвижимости внесены на основании свидетельства о государственной регистрации от 15.04.2009, запись регистрации № 77-77-02/047/2009-856, согласно которому собственником значится правопреемник Общества.

При этом, как указал суд, сведения об ином правообладателе на спорный объект в выписке отсутствуют.

Таким образом, Общество, с момента приобретения недвижимого имущества, то есть с апреля 2009, и по настоящее время владеет помещениями 10 этажа здания и использует их по своему усмотрению, а также несет расходы по содержанию, оплате коммунальных услуг и налогов.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов об их применении установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, отменил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции, отказав в удовлетворении требований, правомерно исходя из того, что с учетом положений статей 11, 12 Гражданского кодекса и разъяснений, изложенных в пунктах 52, 53, 56 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», Обществом был избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права, правомерно отметив, что рассматривая настоящее исковое заявление о признании права собственности, предъявленное к Управлению, которое в материальном смысле на спорное имущество не претендует, суд фактически рассматривал спор о действиях уполномоченного органа при принятии решения об отказе в государственной регистрации от 15.08.2018 № 77/002/235/2018-305.

В то же время Общество в суд с заявлением об оспаривании в порядке главы 24 АПК РФ ненормативного правового акта, явившегося основанием для отказа в регистрации соответствующего права на спорные объекты недвижимости (от 15.08.2018) не обращалось.

Обжалуемое постановление принято в пределах полномочий, предусмотренных статьями 286, 287 АПК РФ.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «МИК» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова