

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС20-41

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.02.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Препарат» на решение Арбитражного суда Кировской области от 20.03.2019, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 28.06.2019 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30.10.2019 по делу № А28-12569/2018,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Препарат» (далее – ООО «Препарат») обратилось в Арбитражный суд Кировской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Эко-Энерджи» (далее – ООО «Эко-Энерджи»):

– об обязанности предоставить доступ на территорию цеха № 2, корпус № 2а (кадастровый номер 43:22:330201:153);

– об истребовании имущества (оборудование, не являвшееся предметом договора купли-продажи от 13.02.2017) из незаконного владения;

– о взыскании 1 000 000 штрафа по договору от 13.02.2017.

Решением Арбитражного суда Кировской области от 20.03.2019, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 28.06.2019 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30.10.2019, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим

обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что представил достаточные доказательства, позволяющие идентифицировать и индивидуализировать оборудование, которое не принадлежит ответчику, а также подтверждающих, что имущество находится во владении ООО «Эко-Энерджи».

По мнению «Препарат», суд неправомерно отказал в проведении повторного осмотра помещений ответчика.

Заявитель также настаивает, что имеются все основания для начисления штрафа по спорному договору.

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 судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, ООО «Препарат» (продавец) и ООО «Эко-Энерджи» (покупатель) 13.02.2017 заключили договор купли-продажи.

Согласно пункту 1.1 договора продавец обязуется передать в собственность покупателю, а покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями договора объект недвижимости (производственное здание, цех № 2, корпус № 2а) и установленные в нем ферментеры в количестве 2 единиц (позиции 63/1 и 63/2 1988 года вы пуска).

В преамбуле договора указано, что ООО «Препарат» является собственником оборудования, установленного в объекте недвижимости (за исключением ферментеров), которое не является предметом данного договора и право собственности на которые сохраняется за продавцом.

Одновременно с передачей права собственности на объект недвижимости к покупателю переходят права на земельный участок, занятый данным объектом и необходимый для его использования (пункт 1.2 договора).

Согласно пункту 3.1 договора в дату его подписания объект недвижимости и ферментеры осмотрены покупателем, после чего передаются покупателю по акту приема-передачи в течение 4 рабочих дней со дня поступления оплаты по договору; с момента подписания сторонами акта приема-передачи обязательство продавца по передаче объекта не движимости и ферментеров считается исполненным (пункт 3.2).

В пункте 3.8 договора стороны согласовали, что оборудование, размещенное в объекте недвижимости и не являющееся предметом данного договора, по желанию продавца, полностью или частично может быть демонтировано и

вывезено. На срок до их демонтажа, установленный данным договором, это оборудование считается принятым на ответственное хранение продавцом.

Покупатель обязуется в течение 10 дней после перехода права собственности на объект недвижимости письменно уведомить продавца о предоставлении доступа на объект представителям последнего для демонтажа этого оборудования. В течение двух рабочих дней с момента фактического предоставления доступа на объект стороны совместно составляют акт наличия оборудования на объекте с составлением подробной описи каждой единицы оборудования. Продавец вправе вывезти оборудование полностью или в части в течение 90 дней со дня получения доступа на объект. Если представители продавца не будут допущены на объект, то течение указанного срока приостанавливается, а возобновление демонтажа происходит после уведомления о восстановлении доступа на объект, а течение срока – после фактического доступа на объект представителей продавца.

На основании пункта 3.9 договора, до момента истечения срока, предоставленного продавцу для демонтажа и вывоза оборудования, объект недвижимости считается обремененным (ограниченным в пользовании), что означает: покупатель не имеет права доступа на объект до момента составления продавцом описи установленного на объекте оборудования; покупатель не имеет право демонтировать оборудование продавца, установленное на объекте; покупатель не имеет права продавать объект недвижимости третьему лицу без включения в договор купли-продажи условий в интересах продавца, аналогичных указанных им в пункте 3.8 договора.

В силу пункта 4.4 договора, в случае, если покупатель нарушит положения пункта 3.9 договора купли-продажи, покупатель уплачивает продавцу штраф в размере 1 000 000 рублей.

ООО «Эко-Энерджи» 02.03.2017 зарегистрировало право собственности на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 43:22:330201:153 – цех № 2, корпус № 2а, и стало занимать эти объекты.

Представители ООО «Препарат» В.В. Гилев и А.Л. Люцин 21.03.2017 были допущены на территорию производственной площадки, о чем ими был подписан акт о том, что покупатель обеспечил представителям продавца доступ на спорный объект.

В претензии от 25.07.2018 ООО «Препарат» потребовало предоставить доступ на объект, возможность составить акт осмотра оборудования и согласовать порядок дальнейшего взаимодействия для его демонтажа и вывоза.

Позднее, 30.08.2018, ООО «Эко-Энерджи» не допустило представителей ООО «Препарат» В.В. Гилева и Д.В. Паршина.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения ООО «Препарат» в арбитражный суд с настоящим иском.

Руководствуясь статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснениями, изложенными в пункте 32, 34, 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», суды отказали в удовлетворении

требований, придя к выводу, что истец не представил доказательств, позволяющих идентифицировать спорное имущество, и не доказал право собственности на него.

По требованиям об обязанности предоставить доступ на территории цеха № 2 и о взыскании 1 000 000 рублей штрафа по договору от 13.02.2017 суды обоснованно сочли, что доступ на территорию объекта истцу был предоставлен еще 21.03.2017, доказательств чинения ответчиком препятствий в истребовании имущества не представлено; претензий в течение последующих 90 дней не поступало. Истец не реализовал возможность по составлению описи оборудования до продажи зданий ответчику (в период с 02.02.2017 по 13.02.2017) и бездействовал после осмотра 21.03.2017.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов и получили надлежащую правовую оценку, не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова