

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС21-676

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12.01.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Гладышевой Елены Евгеньевны на решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 24.12.2019, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2020 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 13.11.2020 по делу № А79-6426/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Гладышева Елена Евгеньевна (далее – Предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Продэкс» (далее – Общество) о признании права собственности на объекты газоснабжения: газопровод среднего давления $P < 0,3$ МПа, литера Г1; газопровод низкого давления $P < 2,0$ кПа, литера Г2; газорегуляторный пункт (ГРП), расположенные по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Николаева, дом 29б.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены индивидуальный предприниматель Шемолина Марина Геннадьевна (далее - Шемолина М.Г.), акционерное общество «Газпром газораспределение Чебоксары», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, муниципальное казенное учреждение «Земельное управление» муниципального образования города Чебоксары - столицы

Чувашской Республики, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств Управления Федеральной службы судебных приставов по Чувашской Республике - Чувашии, общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «ЦУМ-недвижимость», Гладышев Алексей Владимирович, коммерческий банк общество с ограниченной ответственностью «Объединенный Банк Республики», ООО «Газпром межрегионгаз Чебоксары», Приволжское управление Федеральной службы по экологическому и атомному надзору, администрация города Чебоксары Чувашской Республики, ООО «Альянс Жилком».

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 24.12.2019, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2020 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 13.11.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суды пришли к ошибочному выводу, что спорное имущество не является самостоятельным объектом недвижимости.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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, распоряжением администрации города Чебоксары от 22.11.2005 № 4267-р прекращено право аренды части земельного участка по улице Николаева, дом 27, а Обществу предоставлен в собственность земельный участок площадью 1787 кв. м по улице Николаева, д. 29б.

В 2007 году был введен в эксплуатацию спорный объект газоснабжения, а в 2008 - закончено строительство нежилого здания с надстроением мансардного этажа под офисные и служебные помещения.

Гладышев А.В. (заемщик) и коммерческий банк общество с ограниченной ответственностью «Объединенный Банк Республики» (заимодавец, Банк) 06.08.2012 заключили кредитный договор на сумму 15 600 000 рублей.

В обеспечение обязательств по данному договору 06.08.2012 заключен договор залога, согласно которому Общество заложило, а Банк принял в залог спорный земельный участок и нежилое здание по тому же адресу.

В силу пункта 11 договора залога залогодержатель вправе обратиться взыскание на предмет залога в случае неисполнения заемщиком обеспеченных

залогом обязательств. Согласно пункту 12 договора залога реализация предмета залога, на который обращено взыскание, должна быть произведена путем продажи с публичных торгов.

В связи с ненадлежащим исполнением заемщиком своих обязательств по кредитному договору Банк обратился в Московский районный суд города Чебоксары, который определением от 05.05.2014 по делу N 2-3014/2014 утвердил мировое соглашение.

Заемщиком мировое соглашение исполнено не было, в связи с чем 31.07.2014 суд выдал исполнительный лист серии ВС № 019067623, на основании которого 21.01.2015 было возбуждено исполнительное производство и арестовано имущество Общества – земельный участок и нежилое здание.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 02.03.2015 данное имущество передано на торги.

Указанные торги не состоялись, и имущество было передано судебным приставом-исполнителем взыскателю – Банку 23.07.2015, который 12.05.2016 реализовал его по договору купли-продажи открытому акционерному обществу «Центральный универмаг».

ООО «ЦУМ-недвижимость» 28.09.2018, как правопреемник ОАО «Центральный универмаг», заключило с Шемолиной М.Г. договор купли-продажи здания и земельного участка.

Согласно пункту 1.1 данного договора и передаточному акту совместно с передачей здания продавец передает оборудование, необходимое для функционирования здания, в т.ч. системы: канализационную, электроснабжения, электропитовую, водоснабжения, отопления, газоснабжения.

В настоящее время Шемолина М.Г. является собственником указанных нежилого здания и земельного участка.

В обоснование настоящего иска Гладышева Е.Е. сослалась на договор от 04.04.2016, заключенный с Обществом, по которому продавец продает, а покупатель покупает, в том числе, и спорное имущество.

В связи с отсутствием сведений о регистрации права собственности Общества в Едином государственном реестре прав на вышеуказанные объекты, в регистрации перехода права на указанные объекты к Гладышевой Е.Е. было отказано уполномоченным органом.

В уведомлении о приостановлении регистрации перехода права собственности указано, что для осуществления регистрационных действий Гладышевой Е.Е. на основании договора купли-продажи необходимо обратиться с заявлением о регистрации ранее возникшего права собственности Общества на спорное имущество.

Между тем регистрация ранее возникшего права собственности Общества невозможна ввиду того, что данная организация не ведет хозяйственную деятельность, на основании решения суда произведена дисквалификация лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица.

Кроме того, 29.04.2019 регистрирующим органом принято решение о предстоящем исключении юридического лица из Единого государственного реестра юридических лиц.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения Гладышевой Е.Е. в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 130, 133, 135, 218, 219, 223 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и разъяснениями, изложенными в пунктах 60, 61 совместного 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», суды отказали в удовлетворении требований, придя к выводам, что спорные объекты газоснабжения не имеют самостоятельного функционального назначения, созданы исключительно в целях снабжения газом нежилого здания, расположенного на земельном участке, принадлежащем в настоящее время Шемолиной М.Г. Спорные объекты находились в составе арестованного судебными приставами-исполнителями заложенного имущества и были переданы взыскателю, который продал его в составе единого комплекса.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, 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 индивидуального предпринимателя Гладышевой Елены Евгеньевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова