

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-805

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 марта 2021 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Антонова М.К., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Лэнд Ритейл» на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.11.2020 по делу № А40-251619/2019

по иску общества с ограниченной ответственностью «Лэнд Ритейл» (далее - общество, истец) к Российской Федерации в лице Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр, ответчик) о взыскании 127 618 рублей 05 копеек убытков,

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - Российской Федерации в лице Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее - управление),

установил:

решением Арбитражного суда города Москвы от 11.02.2020 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2020, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 24.11.2020, в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество, ссылаясь на существенное нарушение норм права, просит отменить судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов не установлено оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как усматривается из судебных актов, Комитетом государственного строительного надзора города Москвы обществу выдано разрешение от 28.12.2017 № 77-122000-008212-2017 на ввод в эксплуатацию торгового центра на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0005001:266.

Решением № 77/18-34017 от 23.04.2018 управление отказало в осуществлении кадастрового учета торгового центра.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.10.2018 по делу № А40-128748/2018 решение управления признано незаконным, на управление возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества.

В связи с неисполнением управлением в добровольном порядке судебного акта возбуждено исполнительное производство, судебный акт исполнен управлением 05.03.2019, торговый центр поставлен на государственный кадастровый учет, 19.03.2019 осуществлена государственная регистрация права собственности общества на торговый центр.

По мнению общества, в результате принятия управлением неправомерного решения об отказе в осуществлении кадастрового учета истец не смог своевременно оформить права на созданное недвижимое имущество, понес убытки в общей сумме 54 585 133 рубля 22 копейки, из которых 127 618 рублей 05 копеек убытков в виде оплаты административных штрафов за размещение на фасаде здания рекламных конструкций без разрешения; 31 574 350 рублей упущенной выгоды в виде неполученных доходов от сдачи в аренду площадей в торговом центре; 1 805 000 рублей убытков в виде штрафов в связи с невозможностью предоставить арендатору документы для получения лицензии на продажу алкогольной продукции; 19 411 165 рублей убытков в связи с отсутствием у арендатора возможности ведения лицензируемого вида деятельности, 867 000 рублей убытков в виде штрафных санкций в связи с отсутствием регистрации права собственности.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения общества в арбитражный суд.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пришли к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения заявленного требования, с чем согласился суд округа.

Судебные инстанции исходили из того, что заключая предварительные договоры аренды и договоры аренды с третьими лицами, не зарегистрированные в установленном порядке до осуществления государственного кадастрового учета и регистрации права собственности на вновь созданное имущество, истец действовал на свой риск, игнорируя нормативно установленную возможность приостановления регистрирующим органом осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.

Суды отметили, что убытки, связанные с оплатой административных штрафов, связаны с недобросовестным поведением истца в связи с предоставлением без согласований соответствующих помещений и желанием преждевременно получить прибыль без наличия зарегистрированного права собственности на предоставляемые помещения.

Доводы общества, изложенные в кассационной жалобе, в том числе о наличии причинно-следственной связи между действиями Росреестра и полученными убытками, заблаговременном обращении общества в регистрирующий орган, являлись предметом рассмотрения судов трех инстанций и получили надлежащую правовую оценку, не опровергают выводы судов, не подтверждают существенных нарушений норм материального права и норм процессуального права, повлиявших на исход дела, направлены на переоценку установленных обстоятельств, в связи с чем не могут служить достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

М.К.Антонова