

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС21-2449

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

02.04.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Омега» на решение Арбитражного суда Ивановской области от 05.02.2020, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 16.04.2020 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.08.2020 по делу № А17-6109/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Омега» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Ивановской области с иском к Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской, Ярославской областях о признании права собственности на объекты недвижимости:

- гараж, общей площадью 762 кв. м, год завершения строительства - 1956, расположенный по адресу: Ивановская область, Юрьевецкий район, город Юрьевец, улица Суворова, дом 1 (кадастровый номер 37:22:000000:468);

- здание РММ, общей площадью 612 кв. м, год завершения строительства – 1957, расположенное по адресу: Ивановская область, Юрьевецкий район, город Юрьевец, улица Суворова, дом 1 (кадастровый номер 37:22:000000:467).

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 05.02.2020, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 16.04.2020 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.08.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что является добросовестным приобретателем; на момент заключения договоров купли-продажи объектов недвижимости от 21.10.2013 ему не было известно о том, законно ли владел объектами недвижимости первый продавец – государственное унитарное предприятие «Юрьеvecкий деревообрабатывающий комбинат» (далее – Предприятие).

Суды необоснованно не приняли во внимание разъяснения, изложенные в пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем».

Заявитель отмечает, что обращение в регистрирующий орган в целях регистрации права собственности на приобретенный объект недвижимости является правом, а не обязанностью покупателя.

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, в соответствии со свидетельством о внесении в реестр федерального имущества от 24.01.2000 № 03700578 федеральное имущество, в том числе спорное, закрепленное на праве хозяйственного ведения за Предприятием, числилось в реестре федерального имущества.

На основании служебной записки заместителя начальника отдела правового обеспечения, учета, перераспределения федерального имущества, разграничения государственной собственности на землю и регистрации права собственности Российской Федерации и выписки из реестра федерального имущества по состоянию на 10.05.2006, из реестра федеральной собственности исключены 57 объектов недвижимого имущества и сооружений, в том числе спорные объекты (пункт 32 - здание РММ и пункт 37 - здание гаража).

По договорам купли-продажи объектов недвижимости от 20.10.2005 и 25.08.2005 Предприятие (продавец) передало в собственность обществу с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Омега» (покупатель) спорные объекты недвижимости, принадлежащие ему на праве хозяйственного ведения, что подтверждается актами приема-передачи от 20.10.2005 и 25.08.2005 соответственно; оплата покупателем произведена.

Регистрация права собственности покупателя на гараж и здание РММ не осуществлена.

Впоследствии спорные объекты переданы ООО «Омега» (продавец) Обществу (покупатель) по двум договорам купли-продажи объектов недвижимости от 21.10.2013, что подтверждается передаточными актами от 21.10.2013; покупатель оплатил имущество.

Регистрация права собственности на здания гаража и РММ за Обществом не произведена.

В Единый государственный реестр недвижимости 19.02.2019 внесены сведения о гараже и здании РММ с кадастровыми номерами 37:22:000000:468 и 37:22:000000:467 соответственно.

В настоящее время Предприятие и ООО «Омега» ликвидированы.

Ссылаясь на наличие основания для признания права собственности на спорные объекты, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 8.1, 218, 551 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьей 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», разъяснениями изложенными в пунктах 52, 59, 60 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 заявленных требований.

Учитывая отсутствие записи в Едином государственном реестре недвижимости, свидетельствующей о регистрации права собственности на спорные объекты, как за ООО «Омега», так и за Предприятием, а также отсутствие доказательств, подтверждающих наличие у Предприятия права собственности на спорное имущество, суды пришли к выводам о том, что договоры купли-продажи объектов недвижимости, заключенные с Обществом, не являются основанием возникновения у истца права собственности.

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 «Омега» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова