

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-3359

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.04.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) закрытого акционерного общества «Дрим» на решение Арбитражного суда города Москвы от 16.07.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 14.12.2020 по делу № А40-16626/2020,

УСТАНОВИЛ:

закрытое акционерное общество «Дрим» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – Департамент) о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости – нежилое помещение площадью 75,5 кв. м с кадастровым номером 77:01:0001046:2678, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 30/3, стр. 2, (этаж 1, пом. I, комн. 1-6) на основании договора купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) от 30.12.2014 № 59-1491.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Росреестра по Москве.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16.07.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 14.12.2020, 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, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что им представлены в материалы дела доказательства уклонения Департамента от регистрации перехода права собственности на объект недвижимости, а также на ошибочность выводов судов первой и апелляционной инстанции о расторжении договора купли-продажи в одностороннем порядке и прекращении его действия.

Суды не применили положения статей 12, 454, 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.08.2019 по делу №А40-26525/2019 с ЗАО Фирмы «Дрим» в пользу Департамента городского имущества города Москвы взысканы денежные средства за проданный объект недвижимости по договору №59-1491 от 30.12.2014.

Уведомление о расторжении договора было направлено истцу после подачи в Росреестр заявления о регистрации перехода права собственности. Так, заявление в Росреестр было подано после вступления в законную силу судебного акта по делу №А40-16626/20, ответчик направил в Росреестр уведомление о приостановлении регистрации перехода права собственности 04.10.2019, а уведомление о расторжении договора было направлено истцу только 09.11.2019.

Ответчик обратился с заявлением о включении в реестр требований кредиторов ЗАО Фирма «Дрим» от 09.01.2020 в рамках дела о несостоятельности задолженность по договору купли-продажи от 30.12.2014 как обеспеченных залогом имущества должника.

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, 30.12.2014 между Департаментом (продавец) и Обществом (покупатель) заключен договор купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) № 59-1491, согласно которому продавец обязуется передать в собственность покупателя объект недвижимости площадью 75, 5 кв. м с кадастровым номером 77:01:0001046:2678, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д. 30/3, стр. 2, (этаж 1, пом. I, комн. 1-6), а покупатель – принять и оплатить имущество.

Пунктом 1.6 названного договора предусмотрено, что право собственности на объект возникает у покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от продавца к покупателю, а пункт 2.1.2 договора

возлагает на покупателя обязанность в срок не позднее 10-ти рабочих дней с момента оплаты первого платежа в соответствии с пунктом 3.4 договора направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, необходимые документы.

Ссылаясь на то, что Департамент уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 165, 551 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и 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 заявленных требований исходя из того, что Общество в срок, установленный в пункте 2.1.2 договора, не обратилось в Управление Росреестра по Москве с заявлением о государственной регистрации договора и перехода права собственности на нежилое помещение.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами 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.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 18.02.2021 заявителю была предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины до окончания производства по рассмотрению кассационной жалобы.

Поскольку производство по рассмотрению кассационной жалобы завершено, государственная пошлина с учетом положений статей 333.21, 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации и статей 102, 110 АПК РФ, подлежит взысканию с заявителя.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 102, 110, 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьями 333.21, 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы закрытого акционерного общества «Дрим» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Взыскать с закрытого акционерного общества «Дрим» в доход федерального бюджета 3 000 (три тысячи) рублей госпошлины за подачу кассационной жалобы.

Арбитражному суду города Москвы выдать исполнительный лист.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова

