

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС21-6876

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Ася» на решение Арбитражного суда города Севастополя от 26.06.2020, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2020 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 29.01.2021 по делу № А84-4230/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Ася» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Севастополя с иском к Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Департамент) о признании права собственности на 9/10 долей в общей долевой собственности на нежилое здание с кадастровым номером 91:04:003011:109 (пост охраны); право собственности на 9/10 долей в общей долевой собственности на нежилое здание с кадастровым номером 91:04:003011:110 (кафе-бар).

Решением Арбитражного суда города Севастополя от 26.06.2020, оставленным без изменения постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2020 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 29.01.2021, 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 и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель выражает несогласие с выводами судов о том, что приложение к договору о совместной деятельности № 147 не

может быть принято во внимание, поскольку не является неотъемлемой частью названного договора.

По мнению Общества, при толковании договора следует исходить, что стороны определили обязательства в тексте договора и подтвердили их принятием исполнения.

Представленные заявителем доказательства свидетельствуют о надлежащем исполнении договора, в связи с чем подлежит распределению имущество, возникшее при его реализации.

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, 24.03.1998 между ГКП «Севастопольский комбинат благоустройства» и ЧП «Ася» заключен договор о совместной деятельности № 147, согласно которому участники на базе объединения имущества и усилий обязуются совместно действовать для достижения общих хозяйственных целей, которыми являются организация отдыха граждан, их торговое обслуживание и получение прибыли от совместной деятельности (пункт 1.1 договора о совместной деятельности).

Согласно пункту 1.2 договора руководство совместной деятельностью возлагается на ГКП «Севастопольский комбинат благоустройства» в лице «службы пляжей».

В соответствии с пунктом 2.1 договора ГКП «Севастопольский комбинат благоустройства» обязуется на принадлежащих ему землях предоставить Юстус В.К. земельный участок для размещения торгового объекта на пляже «Учкуевка», согласно генерального плана застройки (приложение № 1), общей площадью 150 кв. м.

По условиям договора в случае истечения срока его действия, нарушения его условий участок подлежит освобождению и возврату.

Согласно Приложению № 1 без даты к договору о совместной деятельности заказчиком-застройщиком объекта по договору является ГКП «Севастопольский комбинат благоустройства», а результатом совместной деятельности является совместная собственность с долей собственности заказчика в размере 10% от сметной стоимости объекта.

Данное приложение подписано ЧП В.К. Юстус, который одновременно являлся руководителем ЧП «Ася».

В обоснование требований истец указал, что во исполнение договора о совместной деятельности, на основании утвержденной проектной документации ЧП «Ася» произведена реконструкция аэросолярия под кафе-бар с летней площадкой, душевыми и построено здание охраны милиции.

Согласно акту государственной технической комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 21.07.1998 кафе-бар с летней площадкой и пост охраны милиции введены в эксплуатацию.

По состоянию на 21.09.2020 Общество привело свои учредительные документы в соответствие с законодательством Российской Федерации 10.11.2014.

Истцом в адрес Департамента направлено письмо о заключении соглашения об определении долей в праве собственности на недвижимое имущество для дальнейшей регистрации права собственности на спорные объекты.

Письмом от 07.06.2019 № 7529/01-10-04-14/02/19 Департамент сообщил о том, что отсутствуют достаточные правовые основания для заключения соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 59 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 о недоказанности истцом возникновения у него права собственности на спорное имущество.

Судебные инстанции правомерно указали, что само по себе несение Обществом затрат по возведению спорного объекта не свидетельствует о возникновении у истца права собственности на объект недвижимого имущества без подтверждения законности предоставления земельного участка и получения разрешения на строительство.

Буквальное содержание условий договора не позволяют прийти к выводу о том, что совместная деятельность была направлена на возведение объекта недвижимого имущества и приобретения ЧП «Ася» прав на долю в нем, а также то, что земельный участок предоставлен для возведения объекта недвижимости, а не сооружения временного характера. Приложение к договору о совместной деятельности не принято во внимание, поскольку оно не указано в договоре в качестве неотъемлемой его части, не имеет даты и фактически изменяет условия договора о совместной деятельности.

ГКП «Севастопольский комбинат благоустройства» не обладал полномочиями на предоставление земельного участка под строительство и реконструкцию объектов недвижимости.

Спорное имущество до 04.03.2019 находилось в имущественной казне города Севастополя и Распоряжением Правительства Севастополя от 04.03.2019 № 1931-РДИ передано на праве оперативного управления государственному бюджетному учреждению «Парки и скверы».

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.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова