

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС21-8891

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения «Всероссийский детский центр «Океан» на решение Арбитражного суда Приморского края от 14.07.2020, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2020 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 26.01.2021 по делу № А51-2181/2020,

УСТАНОВИЛ:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение «Всероссийский детский центр «Океан» (далее – Учреждение) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее – Управление, Регистрирующий орган), оформленное уведомлением от 25.12.2019 N 25/001/012/2019-2357; об обязанности Управления произвести государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения по договору купли-продажи от 24.07.2019 в отношении объекта недвижимости: канализация (кадастровый номер 25:28:050089:236), расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, тер. Бухта Лазурная, д. 27 «б».

Решением Арбитражного суда Приморского края от 14.07.2020, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 26.01.2021, 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 указывает, что спорное сооружение (канализация) отвечает всем признакам, предъявляемым законодательством к объектам недвижимого имущества; спорный объект поставлен на государственный кадастровый учет как самостоятельный объект недвижимости, прочно связан с землей (глубина залегания от 2 м до 4 м), имеет самостоятельное функциональное и хозяйственное назначение, способен выступать в гражданском обороте в качестве отдельного объекта гражданских прав.

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, 24.07.2019 между обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «ЭКО-2006» (продавец) и Учреждением (покупатель) заключен договор купли-продажи, по условиям которого продавец продал, а покупатель приобрел объекты недвижимости, стоящие на кадастровом учете, входящие в состав комплекса очистных сооружений, расположенного по адресу: г. Владивосток, б. Лазурная, 27б, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:050089:19, принадлежащем покупателю на праве собственности в следующем составе:

- инженерные коммуникации, в том числе: водопроводная линия (лит. Л), протяженностью 178,5 метра, процент износа - 35%, кадастровый номер 25:28:050089:237; тепловая сеть (лит. М), протяженностью 179,4 метра, процент износа - 35%, кадастровый номер 25:28:050089:238; уличное освещение 0,4 кВт (лит. Н), протяженностью 988,7 метра, процент износа - 40%, кадастровый номер 25:28:050089:239; кабельная линия 6 кВт (лит. О), протяженностью 218,2 метра, процент износа - 40%, кадастровый номер 25:28:050089:240; канализационная линия (лит. К.), протяженностью 1252,6 метра, процент износа - 46%, кадастровый номер 25:28:050089:236; иловые площадки (лит. И, И1, И2, И3), общей площадью 10 400 кв. м, кадастровый номер 25:28:050089:235; песколовки (лит. Ж, Ж1), объемами 9,0 куб. м, кадастровый номер 25:28:050089:240;

- иные объекты, в том числе: здание хлораторной (лит. З), общей площадью 58,5 кв. м, кадастровый номер 25:28:050089:146; здание гаража (лит. А), общей площадью 119,6 кв. м, кадастровый номер 25:28:050089:142.

Названные объекты переданы покупателю по акту приема-передачи от 24.07.2019.

Учреждение 12.09.2019 обратилось в Управление с заявлением о государственной регистрации права оперативного управления на сооружение – канализация (кадастровый номер 25:28:050089:236), расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, тер Бухта Лазурная, д. 27 «б».

Регистрирующий орган 25.09.2019 принял решение о приостановлении государственной регистрации права, оформленное уведомлением № 25/001/012/2019-2357, по причине непредставления заявителем документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав. В частности, Управлением указано, что в ЕГРН отсутствует запись о государственной регистрации права собственности ООО «ЭКО-2006» на спорный объект.

Управлением 25.12.2019 в связи с не устранением заявителем причин, послуживших основанием для приостановления государственной регистрации в отношении вышеуказанного сооружения, принято решение, оформленное уведомлением № 25/001/012/2019-2357, об отказе в государственной регистрации права оперативного управления.

Учреждение, не согласившись решением Регистрирующего органа, обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Суд первой инстанции, руководствуясь статьями 130, 131, 132, 133.1, 164, пунктом 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 1, 7, 14, 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», признал наличие правовых оснований для отказа в государственной регистрации права оперативного управления на спорный объект за Учреждением на основании представленного договора купли-продажи от 24.07.2019, поскольку в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах продавца – ООО «ЭКО-2006» на проданное сооружение.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 130, 131, 133.1, 216, 299 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, оставил без изменения решение суда первой инстанции, обоснованно исходя из того, что спорный объект не имеет самостоятельного хозяйственного назначения, не является отдельным объектом гражданского оборота, выполняя лишь обслуживающую функцию по отношению к комплексу «Канализационные сооружения с глубоководным выпуском б. Лазурная»; канализационная линия не является объектом недвижимого имущества, в связи с чем право на нее не подлежит государственной регистрации.

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 федерального государственного бюджетного образовательного учреждения «Всероссийский детский центр «Океан» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова