

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-9397

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.12.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» на решение Арбитражного суда города Москвы от 10.03.2022, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2022 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.08.2022 по делу № А40-88342/2020

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – ООО «ДОМ.РФ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ», общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), о признании незаконными решений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление Росреестра, регистрирующий орган), изложенных в уведомлениях от 27.02.2020 № 77/009/279/2020 – 191, 196, 199, 202, 203, 206, 209, 213, 215, 216, 217, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258; от 28.02.2020 № 77/009/279/2020 – 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293; № 77/009/279/2020 – 516, 517, 518, 519, 522, 523, 524, 525, 526, 527; № 77/009/279/2020 – 262, 263, 264, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279;

№ 77/009/279/2020 – 265, 266, 267, 268, 269, 285, 286, 287, 288, 289; от 02.03.2020 № 77/009/279/2020 – 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330; от 03.03.2020 № 77/009/279/2020 – 333, 334, 344, 335, 336, 337, 339, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 391, 392, 393, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 497; от 04.03.2020 № 77/009/279/2020 – 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515; от 06.03.2020 № 77/009/279/2020 – 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 441, 442, 443; от 10.03.2020 № 77/009/279/2020 – 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 500, 501, 502; от 11.03.2020 № 77/009/279/2020 – 520, 521, 529, 528, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16.10.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 02.03.2021, требования удовлетворены.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.10.2021 принятые по делу судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении определением Арбитражного суда города Москвы от 28.10.2021 объединены в одно производство дела № А40-88342/2020, А40-153010/2021 с присвоением объединенному делу номера А40-88342/2020 по заявлению ООО «ДОМ.РФ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ» о признании незаконным отказа Управления Росреестра от 11.06.2021 № 14114/2021 в возврате излишне уплаченной государственной пошлины в размере 6 446 000 рублей.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.03.2022, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2022 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 17.08.2022, 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 дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что после передачи по акту приема-передачи объектов участнику долевого строительства подлежало регистрации право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество; при государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства происходит замена залога права требования участника долевого строительства на залог объекта долевого строительства и такой объект поступает в залог залогодержателю прав требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве; государственная регистрация ипотеки

в указанном случае осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства; по аналогии данные положения применимы и к иным ограничениям прав участника, в частности к доверительному управлению; поскольку в ЕГРН уже была регистрационная запись об ограничении прав участника в отношении всех объектов по договору в виде доверительного управления управляющей компанией, ограничение в виде доверительного управления должно автоматически перейти и на объекты без дополнительной уплаты государственной пошлины.

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, 22.08.2016 обществом с ограниченной ответственностью «Волей Гранд» (застройщик) и акционерным обществом «ВТБ Капитал Управление активами» (участник долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве № 5/МП/ММ/800, в соответствии с которым застройщик обязался построить (создать) комплекс и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства по акту приема-передачи 800 машино-мест общей стоимостью 1 270 327 889 руб. 08 коп.

Впоследствии 27.12.2016 застройщиком, участником долевого строительства и обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АИЖК» заключено дополнительное соглашение к договору от 22.08.2016, в соответствии с которым права участника долевого строительства по договору перешли от акционерного общества «ВТБ Капитал Управление активами» к обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания АИЖК" Д.У. ЗПИФ «Кутузовский», а 03.07.2018 наименование ЗПИФ недвижимости «Кутузовский» было изменено на ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ».

Объекты были переданы участнику долевого строительства по акту приема-передачи 07.02.2020.

Общество, выступая в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» (участника долевого строительства), 17.02.2020, 18.02.2020, 19.02.2020, 20.02.2020, 21.02.2020, 26.02.2020, 27.02.2020, 28.02.2020 обратилось в многофункциональный центр района Лосиноостровский Северо-Восточного административного округа г. Москвы с заявлениями о регистрации права собственности в отношении 294

объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожиной, д. 13.

В отношении каждого объекта было подано отдельное заявление.

Полагая, что одновременно с заявлением о регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на приобретенное управляющей компанией недвижимое имущество должно быть подано заявление об ограничении (обременении) указанного права в виде доверительного управления в пользу управляющей компании с дополнительно оплаченной государственной пошлиной в размере 22 000 руб. за каждое из заявленных регистрационных действий согласно подпункту 22.1 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс), Управлением Росреестра приняты решения о приостановлении государственной регистрации права собственности на все объекты недвижимости.

Ссылаясь на отсутствие оснований для приостановления государственной регистрации прав в отношении объектов и представление необходимых и достаточных документов для осуществления регистрационных действий, общество обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Впоследствии заявитель обратился в Управление Росреестра по Москве с требованием о возврате излишне уплаченной суммы в размере 6 468 000 рублей (294 объекта 22 000 руб.)- государственной пошлины за регистрацию обременения в виде доверительного управления.

Управление Росреестра по Москве в письме от 11.06.2021 № 14114/2021 сообщило, что в отношении только одной излишне уплаченной государственной пошлины в размере 22 000 руб. принято решение о возврате. В удовлетворении требования о возврате излишне уплаченных государственных пошлин в общем размере 6 446 000 руб. было отказано.

Ссылаясь на незаконность отказа, заявитель также обратился с заявлением в арбитражный суд.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 131, 1012, 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 1, 7, 9, 14, 42, 48 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), статьей 11 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», разъяснениями, содержащимися в разделе III Методических рекомендаций об особенностях государственной регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в составе паевого инвестиционного фонда, и сделок с ним, утвержденных Приказом Федеральной регистрационной службы от 25.07.2007 № 157, а также в разделе 6.8 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 16.12.2015 № 943, суды отказали в удовлетворении требований, исходя из того, что одновременно с государственной регистрацией права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на приобретенное управляющей компанией недвижимое имущество осуществляется государственная регистрация ограничения (обременения) указанного права – доверительного управления в пользу управляющей компании, учитывая, что за государственную регистрацию прав

согласно статье 17 Закона № 218-ФЗ взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом (подпункт 22.1 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса).

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, 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 «ДОМ.РФ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова