



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-8465/09

Москва

15 сентября 2009 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Е.Е. Борисовой, судей В.Б. Куликовой, А.М. Медведевой

рассмотрела заявление производственного жилищно-строительного кооператива «Строитель» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Краснодарского края от 14.08.2008 по делу № А32-15729/2006-21/299-2008-24/8-16/219, постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.12.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.03.2009 по тому же делу,

по иску производственного жилищно-строительного кооператива «Строитель» (г. Туапсе) к закрытому акционерному обществу «Финансово-инвестиционная компания «Центр новых строительных технологий (г. Москва), Администрации г. Туапсе (г. Туапсе), муниципальному унитарному предприятию «Стройзаказчик» (г. Туапсе) о признании

недействительным зарегистрированного права муниципальной собственности.

Третьи лица: Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю (г. Краснодар), Солнцева И.В. (г. Туапсе), Калашников С.Д. (г. Туапсе), Калашников Д.Я. (г. Туапсе), Мисюрина Н.М. (г. Туапсе), Сафонов И.В. (г. Туапсе), Кубатко Ю.М. (г. Туапсе), Кубатко М.В. (г. Туапсе), Кубатко А.В. (г. Туапсе), Жукова М.Н. (г. Туапсе), Чуркин М.Д. (г. Туапсе), Мороз С.Д. (г. Туапсе), Москвина Т.Н. (г. Туапсе), Кобзарь В.В. (г. Туапсе), Павлова И.Г. (г. Туапсе), Фролова И.В. (г. Туапсе), Скоробогатова А.И. (г. Туапсе), Ермакова Е.А. (г. Туапсе), Ивлева Н.А. (г. Туапсе).

СУД УСТАНОВИЛ:

жилищно-строительный кооператив «Строитель» (далее – кооператив «Строитель»), обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к закрытому акционерному обществу «Финансово-инвестиционная компания «Центр новых строительных технологий» (далее компания «Центр новых строительных технологий»), Администрации г. Туапсе, муниципальному унитарному предприятию «Стройзаказчик» (далее - предприятие «Стройзаказчик») о признании недействительным зарегистрированного права муниципальной собственности на квартиры № 7, № 28, № 39, № 78, № 79 в доме № 1, расположенном по адресу: г. Туапсе, ул. Московских строителей.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.08.2008 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.12.2008 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 26.03.2009 оставил без изменения названные судебные акты.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов кооператив «Строитель» просит их отменить, указывая на нарушение данными судами норм права и неполное исследование обстоятельств спора.

Изучив принятые по делу судебные акты и доводы заявителя, коллегия судей не находит оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Суды установили, что между компанией «Центр новых строительных технологий» (дольщик) и обществом «Центробамстрой» (застройщик) заключен договор от 26.10.97г. № 4-5Г о долевом участии в строительстве жилья, по условиям которого застройщик принял на себя обязательства построить и сдать в эксплуатацию спорные квартиры для работников дольщика.

Впоследствии спорные квартиры были переданы компанией «Центр новых строительных технологий» в собственность Комитета по правовым вопросам и имущественным отношениям города Туапсе по договорам купли продажи квартир № 1 от 22.10.2003, № 2 от 22.10.2003, № 3 от 22.10.2003, № 4 от 22.10.2003.

Переход права собственности по каждой из упомянутых сделок зарегистрирован в установленном законом порядке.

Вступившими в силу судебными актами арбитражных судов, договор от 26.10.97г. № 4-5Г, а также договоры № 1 от 22.10.2003, № 2 от

22.10.2003, № 3 от 22.10.2003, № 4 от 22.10.2003 были признаны недействительными.

Полагая, что при таких обстоятельствах право муниципальной собственности не возникло, кооператив «Строитель», считая себя собственником спорных квартир, обратился в арбитражный суд с иском, сославшись в обоснование иска на недействительность названных сделок.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.04.2009 № 15148/08, судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов закреплена статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье Гражданского кодекса Российской Федерации способами, причем эта статья также содержит указание на возможность применения иных способов, предусмотренных в законе.

Согласно абзацу второму пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. При этом зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Поскольку в Гражданском кодексе Российской Федерации, в Законе о регистрации, в иных законах не предусмотрен такой способ защиты как признание недействительным зарегистрированного права, оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество может происходить лишь с использованием установленных гражданским законодательством способов защиты, применяемых с учетом характера и последствий соответствующего правонарушения.

Кооператив «Строитель», считая себя единственным собственником спорных квартир и обращаясь с иском о признании недействительным зарегистрированного муниципального права собственности в отношении названных квартир, которые, по его мнению, незаконно перешли первоначально к обществу «Центробамстрой», а впоследствии к Комитету по правовым вопросам и имущественным отношениям города Туапсе, не учел, что восстановление нарушенного права собственности применительно к рассматриваемому спору возможно лишь путем заявления требования об изъятии имущества от фактического владельца.

Таким образом, при указанных обстоятельствах оснований для удовлетворения заявленного иска не имеется.

Доводы заявителя направлены на переоценку установленных судами обстоятельств спора, поэтому не могут быть приняты во внимание при решении вопроса о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

ОПРЕДЕЛИЛ

в передаче дела № А32-15729/2006-21/299-2008-24/8-16/219 Арбитражного суда в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в порядке надзора решение Арбитражного суда Краснодарского края от 14.08.2008, постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.12.2008, постановления

Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.03.2009
отказать.

Председательствующий судья

Е.Е. Борисова

Судьи

В.Б. Куликова

А.М. Медведева