

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС22-9751

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

04.07.2022

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 05.10.2021, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 09.12.2021 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.03.2022 по делу № А51-2172/2020,

УСТАНОВИЛ:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение «Всероссийский детский центр «Океан» (далее – Учреждение) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением к Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее – Управление) о признании незаконным и отмене уведомления от 25.12.2019 № 25/001/012/2019-2348 об отказе в государственной регистрации права оперативного управления на объект недвижимости и обязанности произвести государственную регистрацию права по договору купли-продажи от 24.07.2019 в отношении объекта недвижимости: водопроводная линия (лит. Л) протяженностью 178,5 м (кадастровый номер 25:28:050089:237).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «ЭКО-2006».

Решением Арбитражного суда Приморского края от 05.10.2021, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного

апелляционного суда от 09.12.2021 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.03.2022, 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 права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что спорная водопроводная линия отвечает всем признакам, предъявляемым законодательством к недвижимым объектам, и 25.06.2012 поставлено на государственный кадастровый учет как самостоятельный объект недвижимости с присвоением кадастрового номера 25:28:050089:239.

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, на основании постановления главы администрации города Владивостока от 31.12.1991 № 21 утвержден акт государственной комиссии о приемке в эксплуатацию законченных строительством зональных очистных сооружений с глубоководным выпуском в бухту Лазурная, производственной мощностью 2700 куб. м в сутки, представленных фирмой «Приморскинтурист», построенных хозрасчетным участком № 1 арендного предприятия «Жилстрой-1», и разрешена их эксплуатация.

Между закрытым акционерным обществом «Приморсктурист» (продавец) и ООО «ЭКО-2006» (покупатель) 13.05.2009 заключен договор купли-продажи комплекса объектов, расположенного по адресу: г. Владивосток, б. Лазурная, д. 27 «б», в том числе:

а) здание – производственный корпус общей площадью 503,3 кв. м (лит. В), этажность: 1, назначение: нежилое, которым продавец владеет на праве собственности на основании акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта, утвержденного постановлением главы администрации города Владивостока от 31.12.1991 № 21 (в соответствии со свидетельством от 18.02.2007 серия 25-АА № 818218);

б) здание решеток общей площадью 68,6 кв. м (лит. Д), этажность: 1, назначение: нежилое, которым продавец владеет на праве собственности на основании акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта, утвержденного постановлением главы

администрации города Владивостока от 31.12.1991 № 21 (в соответствии со свидетельством от 18.02.2007 серия 25-АА № 818217);

в) сооружение – биохимический отстойник объемом 4338 куб. м (лит. Е), назначение: нежилое, которым продавец владеет на праве собственности на основании акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта, утвержденного постановлением главы администрации города Владивостока от 31.12.1991 № 21 (в соответствии со свидетельством от 18.02.2007 серия 25-АА № 818216);

г) здание – котельная общей площадью 104,9 кв. м (лит. Б), этажность: 1, назначение: нежилое, которым продавец владеет на праве собственности на основании акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта, утвержденного постановлением главы администрации города Владивостока от 31.12.1991 № 21 (в соответствии со свидетельством от 18.02.2007 серия 25-АА № 818219);

инженерные коммуникации, в том числе:

д) водопроводная линия (лит. Л) протяженностью 178,5 м;

е) тепловая сеть (лит. М) протяженностью 179,4 м;

ж) уличное освещение 0,4 кВ (лит. Н) протяженностью 988,7 м;

з) кабельная линия 6 кВ (лит. О) протяженностью 218,2 м;

и) канализационная линия (лит. К.) протяженностью 1 252,6 м;

к) иловая площадка (лит. И), иловая площадка (лит. И 1), иловая площадка (лит. И 2), иловая площадка (лит. И 3) общей площадью 10 400 кв. м;

л) песколовка (лит. Ж) объемом 9,0 куб. м, песколовка (лит. Ж 1) объемом 9,0 куб. м; комплекс объектов включает в себя и иные объекты, в том числе:

м) здание хлораторной (лит. 3) общей площадью 58,5 кв. м;

н) здание гаража (лит. А) общей площадью 119,6 кв. м;

о) ограждение территории комплекса объектов протяженностью около 900 метров.

По акту приема-передачи от 13.05.2009 объекты переданы покупателю.

Между ООО «ЭКО-2006» (продавец) и Министерством образования и науки Российской Федерации в лице Учреждения (покупатель) 08.08.2016 заключен государственный контракт купли-продажи недвижимого имущества № 0320100011216000314, на основании которого покупатель приобрел следующие объекты недвижимости:

- здание – котельная общей площадью 104,9 кв. м (лит. Б), 1-этажное, нежилое, кадастровый номер 25:28:050089:143;

- здание – производственный корпус общей площадью 503,30 кв. м (лит. В), 1-этажное, нежилое, кадастровый номер 25:28:050089:144;

- здание решеток общей площадью 68,60 кв. м (лит. Д), 1-этажное, нежилое, кадастровый номер 25:28:050089:145;

- сооружение – биохимический отстойник объемом 4338 куб. м (лит. Е), нежилое, кадастровый номер 25:28:000000:20916;

- земельный участок кадастровый номер 25:28:050089:19, площадью 32 756 кв. м.

Указанное недвижимое имущество передано покупателю по акту приема-передачи от 08.08.2016.

Сооружение – водопровод с кадастровым номером 25:28:050089:237, расположенное по адресу: г. Владивосток, тер. Бухта Лазурная, д. 27 Б, поставлено на учет 25.06.2012 и является ранее учтенным объектом; сведения были внесены на основании данных, поступивших из филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по Приморскому краю, что подтверждается кадастровым паспортом от 16.11.2016 № 25/00-16-483320.

В Управление 16.05.2017 обратился представитель Российской Федерации, действующий на основании доверенности, с заявлением о государственной регистрации права собственности на сооружение – водопроводная линия (лит. Л), протяженностью 178,5 м с кадастровым номером 25:28:050089:237, расположенное по адресу: г. Владивосток, тер. Бухта Лазурная, д. 27 Б, представив в качестве документа, обосновывающего основания возникновения права собственности, государственный контракт купли-продажи недвижимого имущества от 08.08.2016 № 0320100011216000314.

По результатам рассмотрения данного заявления Управление уведомлением от 29.05.2017 № 25/001/006/2017-7545 приостановило государственную регистрацию до 28.08.2017, указав на то, что в представленном государственном контракте отсутствуют сведения о приобретении Учреждением указанного выше объекта недвижимости, в связи с чем предложило для проведения государственной регистрации предоставить иной документ, свидетельствующий о возникновении права собственности на заявленный объект.

В связи с не устранением заявителем причин, препятствующих проведению государственной регистрации, Управление уведомлением от 02.03.2018 № 25/001/006/2017-7545 отказало в государственной регистрации права собственности Российской Федерации на сооружение с кадастровым номером 25:28:050089:237.

Между ООО «ЭКО-2006» (продавец) и Учреждением (покупатель) 24.07.2019 заключен договор купли-продажи, в соответствии с условиями которого покупатель приобрел объекты недвижимости, стоящие на кадастровом учете, входящие в состав комплекса очистных сооружений, расположенных по адресу г. Владивосток, тер. Бухта Лазурная, д. 27Б, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:050089:19, принадлежащем обществу на праве собственности в следующем составе:

инженерные коммуникации, в том числе:

а) водопроводная линия (лит. Л) протяженностью 178,5 м, процент износа - 35%, кадастровый номер 25:28:050089:237;

б) тепловая сеть (лит. М) протяженностью 179,4 м, процент износа - 35%, кадастровый номер 25:28:050089:238;

в) уличное освещение 0,4 кВт (лит. Н) протяженностью 988,7 м, процент износа - 40%, кадастровый номер 25:28:050089:239;

г) кабельная линия 6 кВт (лит. О) протяженностью 218,2 м, процент износа - 40%, кадастровый номер 25:28:050089:240;

д) канализационная линия (лит. К.) протяженностью 1 252,6 м, процент износа - 46%, кадастровый номер 25:28:050089:236;

е) иловая площадка (лит. И), иловая площадка (лит. И 1), иловая площадка (лит. И 2), иловая площадка (лит. И 3) общей площадью 10 400 кв. м, кадастровый номер 25:28:050089:235;

ж) песколовка (лит. Ж) объемом 9,0 куб. м, песколовка (лит. Ж 1) объемом 9,0 куб. м, кадастровый номер 25:28:050089:234;

иные объекты, в том числе:

з) здание хлораторной (лит. З) общей площадью 58,5 кв. м, кадастровый номер 25:28:050089:146;

и) здание гаража (лит. А) общей площадью 119,6 кв. м, кадастровый номер 25:28:050089:142.

По акту приема-передачи от 24.07.2019 объекты переданы покупателю.

Учреждение 12.09.2019 обратилось к Управлению с заявлением о государственной регистрации права оперативного управления на объект недвижимого имущества – водопроводная линия (лит. Л) протяженностью 178,5 м, с кадастровым номером 25:28:050089:237, расположенный по адресу: г. Владивосток, тер. Бухта Лазурная, д. 27Б.

По причине непредставления заявителем документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, Управление 25.09.2019 приняло решение о приостановлении государственной регистрации права, оформленное уведомлением № 25/001/012/2019-2348, мотивировав его тем, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует запись о государственной регистрации права собственности ООО «ЭКО-2006» на спорный объект, тогда как осуществление государственной регистрации перехода права собственности возможно только после осуществления государственной регистрации права собственности третьего лица.

В связи с истечением срока приостановления и неустранением причин, послуживших основанием для приостановления государственной регистрации в отношении вышеуказанного сооружения, регистрирующим органом 25.12.2019 уведомлением № 25/001/012/2019-2348 заявителю отказано в государственной регистрации права оперативного управления на указанное имущество, что явилось поводом для обращения Учреждения в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 8, 130 131, 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», суды отказали в удовлетворении требований, установив, что спорная водопроводная линия, возведенная в 1991 году в ходе строительства комплекса объектов в составе их инженерных коммуникаций, представляет собой сооружение вспомогательного использования по отношению к объекту «Канализационные сооружения с глубоководным выпуском б. Лазурная», созданному с целью очистки сточных вод, фактически предназначена для обслуживания и нормального функционирования основного объекта и самостоятельно эксплуатироваться и использоваться по целевому назначению отдельно от основного объекта не может.

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