



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 9392/08

Москва

20 января 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного
Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Борисовой Е.Е., Валявиной Е.Ю.,
Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В.,
Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Сарбаша С.В.,
Слесарева В.Л. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества
«Металлоторг» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного
суда Республики Марий Эл от 10.08.2007 по делу
№ А38-1665/2007-1-163, постановления Первого арбитражного
апелляционного суда от 17.12.2007 и постановления Федерального
арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30.04.2008 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – открытого акционерного общества «Металлоторг»
(истца) – Нечаев Д.Н.;

от открытого акционерного общества «Волжский гидролизно-дрожжевой завод» (ответчика) – Валиуллин Ф.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Борисовой Е.Е. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Металлоторг» (далее – общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Марий Эл с иском к открытому акционерному обществу «Волжский гидролизно-дрожжевой завод» (далее – завод, ответчик) о государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи недвижимости от 09.02.2005 № ВГДЗ-МАР-ОС-2/090205 (далее – договор купли-продажи).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Марий Эл.

В ходе рассмотрения дела завод заявил встречный иск о признании договора купли-продажи незаключенным.

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл от 10.08.2007 обществу в удовлетворении иска отказано, встречный иск завода удовлетворен.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 17.12.2007 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 30.04.2008 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов общество просит их отменить как нарушающие единообразие в

толковании и применении норм процессуального права и передать дело на новое рассмотрение.

В отзыве на заявление завод просит оставить судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, 09.02.2005 между заводом (продавцом) и обществом (покупателем) был подписан договор купли-продажи участка железнодорожных путей.

В связи с уклонением завода от государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества по договору купли-продажи общество на основании пункта 3 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации обратилось в Арбитражный суд Республики Марий Эл с указанным иском.

До принятия арбитражным судом первой инстанции решения по настоящему делу ответчик подал встречный иск о признании договора купли-продажи незаключенным.

Отказывая в удовлетворении первоначального иска и удовлетворяя встречный иск, суд первой инстанции исходил из того, что договор купли-продажи участка железнодорожных путей не содержит условий о предмете договора, индивидуализирующих передаваемые обществу подъездные и внутриплощадочные пути в составе всех железнодорожных путей, принадлежащих ответчику.

Согласно статье 554 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные,

определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а сам договор – незаключенным.

Суды установили, что в договоре купли-продажи отсутствуют сведения, позволяющие определить, какие участки подъездных и внутриплощадочных железнодорожных путей подлежат передаче покупателю, а также их фактическое расположение в составе всех железнодорожных путей завода, общая протяженность которых составляет 3 272,1 метра. Кроме того, суды отметили, что материалы дела не позволяют определить расположение спорных железнодорожных путей на соответствующем земельном участке.

При таких обстоятельствах вывод судов о том, что договор купли-продажи считается незаключенным, отвечает требованиям статьи 554 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Общество в обоснование своего заявления указало на то, что дополнительное соглашение от 25.01.2006 к договору купли-продажи, по его мнению, содержит все существенные условия, но спор был рассмотрен без его оценки.

Согласно статье 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 АПК РФ).

Доказательство, на которое истец ссылается в заявлении в обоснование своих требований, не было представлено им в суд первой инстанции ни при подаче искового заявления, ни в последующие заседания, состоявшиеся 03.07.2007 и 25.07.2007. В суд дополнительное

соглашение от 25.01.2006 поступило лишь 23.08.2007, то есть после принятия решения по делу судом первой инстанции.

Суд апелляционной инстанции не принял в качестве доказательства дополнительное соглашение от 25.01.2006, представление которого в суд первой инстанции истец не обеспечил. Поскольку истец не доказал невозможности его представления в суд первой инстанции, что требует статья 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, дело было рассмотрено судом апелляционной инстанции по тем доказательствам, которыми располагал суд первой инстанции.

Суд кассационной инстанции также не усмотрел нарушения норм процессуального права, оставив без изменения решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Таким образом, выводы судов трех инстанций соответствуют требованиям норм материального и процессуального права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Марий Эл от 10.08.2007 по делу № А38-1665/2007-1-163, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 17.12.2007 и постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30.04.2008 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление открытого акционерного общества «Металлоторг» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А.Иванов