



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-10602/09

Москва

18 сентября 2009 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи. Маковской А.А, судей Борисовой Е.Е. и Моисеевой Е.М. рассмотрела в судебном заседании заявление Региональной общественной организации «Центр экономических и политических исследований» (Малый Левшинский пер., д. 7, стр. 3, Москва, 119034) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 13.02.2009, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.07.2009 по делу Арбитражного суда города Москвы № А40-59165/08-64-233 по иску закрытого акционерного общества «Аргументы и факты» (ул. Мясницкая, д. 42, Москва, 101000; далее – ЗАО «Аргументы и факты») к Региональной общественной организации «Центр экономических и политических исследований» (РОО «ЭПИЦентр») о признании права собственности на недвижимое имущество – здание по адресу: г. Москва, Малый Левшинский пер., д. 7, стр. 3, приобретенное по договору купли-продажи

от 07.11.2006 № 07-11/06 и к Управлению Федеральной регистрационной службы по городу Москве (ул. Большая Тульская, д. 15, Москва, 115191) о понуждении зарегистрировать переход права собственности на объект недвижимости, и по иску Региональной общественной организации «Центр экономических и политических исследований» к закрытому акционерному обществу «Аргументы и факты» о признании договора купли-продажи от 07.11.2006 № 07-11/06 недействительным.

Суд установил: решением Арбитражного суда города Москвы от 13.02.2009 требование ЗАО «Аргументы и факты» удовлетворено в части признания права собственности на объект недвижимого имущества – здание по адресу: г. Москва, Малый Левшинский пер., д. 7, стр. 3. В удовлетворении требования к Управлению Федеральной регистрационной службы по городу Москве ЗАО «Аргументы и факты» отказано. РОО «ЭПИЦентр» в удовлетворении встречного требования отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2009 решение от 13.02.2009 оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.07.2009 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре принятых судебных актов в порядке надзора РОО «ЭПИЦентр» указывает на нарушение судами единообразия в толковании и применении норм материального и процессуального права.

Заявитель ссылается на неправильное применение судами норм статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, неприменении норм статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации. РОО «ЭПИЦентр» указывает на то, что ЗАО «Аргументы и факты» право собственности на недвижимое имущество не приобрело, поэтому

оснований для удовлетворения требования истца о признании права собственности на здание у судов не имелось.

РОО «ЭПИЦентр» также считает необоснованным отказ судов в удовлетворении его встреченного требования о признании договора купли-продажи недвижимого имущества недействительным, как заключенного под влиянием злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной (статья 179 Кодекса). Ссылка судов на факт одобрения этого договора решением общего собрания членов РОО «ЭПИЦентр», как полагает РОО «ЭПИЦентр», не основана на материалах дела.

Рассмотрев материалы дела Арбитражного суда города Москвы № А40-59165/08-64-233 Суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Принимая решение об удовлетворении требования ЗАО «Аргументы и факты» о признании за ним права собственности на здание, суд первой инстанции и поддержавшие его суды апелляционной и кассационной инстанции не учли следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Следовательно, заявив иск о признании права собственности на приобретенное по договору купли-продажи здание, ЗАО «Аргументы и факты» должно было доказать, что данное право собственности у него возникло. ЗАО «Аргументы и факты» в обоснование предъявленного к РОО «ЭПИЦентр» требования ссылался на факты заключения с ответчиком договора купли-продажи здания от 07.11.2006 № 07-11/06 и внесения обусловленной договором платы. Данные факты были расценены судами как обстоятельства, свидетельствующие о возникновении у ЗАО «Аргументы и факты» права собственности на здание, являвшееся предметом договора купли-продажи.

Как предусмотрено пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом. Согласно пункту 1 статьи 131 Кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре. В соответствии с абзацем первым пункта 2 статьи 223 Кодекса в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Пункт 1 статьи 551 Кодекса также предусматривает, что переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Следовательно, в данном случае, хотя договор купли-продажи здания и был заключен между истцом и ответчиком, и истец даже оплатил ответчику предусмотренную договором купли-продажи цену за здание, тем не менее, право собственности на здание у него не возникло, поскольку не были соблюдены установленные Кодексом и Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» правила о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

Поскольку, обратившись в суд с иском о признании права собственности на здание, истец по существу просил суд признать за ним право, отсутствующее у него на момент предъявления иска, у суда не было оснований для удовлетворения данного иска.

При таких обстоятельствах дело № А40-59165/08-64-233 Арбитражного суда города Москвы подлежит передаче в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от

13.02.2009, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.07.2009 на основании пункта 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. передать в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации дело № А40-59165/08-64-233 Арбитражного суда города Москвы для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 13.02.2009, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.05.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.07.2009.

2. Направить копии настоящего определения, заявления о пересмотре судебных актов в порядке надзора и прилагаемых к нему документов лицам, участвующим в деле.

3. Предложить лицам, участвующим в деле, представить отзывы в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации на заявление о пересмотре судебного акта в порядке надзора до 16 ноября 2009 года.

Председательствующий _____
судья

А.А.Маковская

Судья _____

Е.Е.Борисова

Судья _____

Е.М.Моисеева