Документ предоставлен КонсультантПлюс

АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 28 октября 2016 г. по делу N А41-94845/15

Резолютивная часть постановления объявлена 24.10.2016

Полный текст постановления изготовлен 28.10.2016

Арбитражный суд Московского округа

в составе: председательствующего-судьи Дунаевой Н.Ю.,

судей Мысака Н.Я., Нечаева С.В.,

при участии в заседании:

от общества с ограниченной ответственностью "Петролинвест" - не явился, извещен

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области - Фирсов А.В. - доверен. от 16.12.2015 г. N 484-Д

от общества с ограниченной ответственностью "РусКаз-Ойл" - не явился, извещен

от акционерного общества "Банк ЦентрКредит" - не явился, извещен

рассмотрев кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

на постановление от 22 августа 2016 года

Десятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Диаковской Н.В., Бархатовым В.Ю., Иевлевым П.А.,

по делу по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Петролинвест" (Москва, ОГРН 1147746315859)

к Управлению федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (Московская область, г. Красногорск, ОГРН 1047727043561)

третьи лица: общество с ограниченной ответственностью "РусКаз-Ойл", акционерное общество "Банк ЦентрКредит"

об оспаривании решения регистрирующего органа,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью "ПетролИнвест" обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением, с учетом принятого судом уточнения требований, к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, в котором просило:

- признать незаконными решения об отказе в государственной регистрации управления,

выраженные в сообщениях от 28.09.2015 N 50/032/009/2015-3593, 50/032/009/2015-3597, 50/032/009/2015-3596, 50/032/009/2015-3592, 50/032/009/2015-3590, 50/032/009/2015-3595, 50/032/009/2015-3591;

- обязать управление зарегистрировать право собственности заявителя на:

АЗС операторская, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 13,6 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. А, (кадастровый N 50:32:0040229:2233);

отстойник, назначение: нежилое, общая площадь 12,5 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. Г1, (кадастровый N 50:32:0040229:2235);

забор, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 107,7 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2230);

колодец, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 8 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. К, (кадастровый N 50:32:0040229:2232);

навес, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 284 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. Г, (кадастровый N 50:32:0040229:2236);

замощение N 1, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1089 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2234);

замощение N 2, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 90 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2231), расположенные по адресу: Московская область, Серпуховский район, район 250 завода ЖБИ, ППЖТ.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, в деле участвует общество с ограниченной ответственностью "РусКаз-Ойл".

Решением Арбитражного суда Московской области от 22.01.2016 требования удовлетворены.

Определением от 13.05.2016 Девятый арбитражный апелляционный суд перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела судом первой инстанции, и привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, акционерное общество "Банк Центр Кредит".

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.08.2016 решение Арбитражного суда Московской области от 22.01.2016 по делу N А41-94845/15 отменено. Заявление удовлетворено.

Признаны незаконными отказы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, оформленные сообщениями от 28.09.2015 N 50/032/009/2015-3593, N 50/032/009/2015-3597, 50/032/009/2015-3596, N 50/032/009/2015-3592, N 50/032/009/2015-3590, N 50/032/009/2015-3595, N 50/032/009/2015-3591.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области обязано зарегистрировать право собственности общества с ограниченной ответственностью "ПетролИнвест" на следующие объекты недвижимости:

- АЗС операторская, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 13,6 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. А, (кадастровый N 50:32:0040229:2233);

- отстойник, назначение: нежилое, общая площадь 12,5 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. Г1, (кадастровый N 50:32:0040229:2235);

- забор, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 107,7 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2230);

- колодец, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 8 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. К, (кадастровый N 50:32:0040229:2232);

- навес, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 284 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. Г, (кадастровый N 50:32:0040229:2236);

- замощение N 1, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1089 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2234);

- замощение N 2, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 90 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2231), расположенные по адресу: Московская область, Серпуховский район, район 250 завода ЖБИ, ППЖТ.

Не согласившись с принятым апелляционной инстанцией судебным актом, Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Московской области обратилось с кассационной жалобой в Арбитражный суд Московского округа, в которой просит отменить постановление Десятого арбитражного апелляционного суда по делу N А41-94845/2015 полностью и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований ООО "ПетролИнвест" в полном объеме.

В качестве оснований обоснованности жалобы заявитель ссылается на нарушение и неправильное применение норм права, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в материалах дела доказательствам, суд не учел отсутствие специального порядка погашения записи об ипотеке в случаях признания должника банкротом, на государственную регистрацию не представлено документов, подтверждающих перечисление денежных средств от продажи предмета залога на счет кредитора - Банка, расхождения в описании предмета купли-продажи (площади), не позволяют его однозначно идентифицировать, суд не учел нарушение процедуры реализации имущества должника, обремененного залогом, предусмотренная ст. 110, 138 и 139 Закона о банкротстве, в договоре не указаны кадастровые и инвентарные номера объектов, заявителем избран не надлежащий способ защиты права, сделка по отчуждению объектов недвижимости ничтожна, поэтому постановление суда апелляционной инстанции подлежит отмене.

В ходе судебного рассмотрения кассационной жалобы заявитель подтвердил доводы, изложенные в жалобе, просил отменить постановление Десятого арбитражного апелляционного суда по делу N А41-94845/2015 полностью и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований ООО "ПетролИнвест" в полном объеме.

Истец и третьи лица, надлежащим образом извещенные о дате и месте судебного разбирательства не явились. Кассационная жалоба рассмотрена в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив доводы кассационной жалобы, заслушав представителя заявителя, проверив в порядке статей 284, 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судом норм материального права и соблюдение норм процессуального права при принятии обжалуемого судебного акта, суд кассационной инстанции приходит к выводу об отмене оспариваемого судебного акта в части отказа в регистрации и обязании зарегистрировать права на забор и замощения N 1 и N 2, а именно:

Из материалов дела следует и установлено судом, решением Арбитражного суда

Московской области от 09.04.2012 по делу N А41-18434/11 в отношении ООО "РусКаз-Ойл" открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим назначен Копытов Иван Александрович.

09.07.2015 ООО "РусКаз-Ойл" в лице конкурсного управляющего и ООО "ПетролИнвест" обратились в Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Московской области с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости, приобретенный ООО "ПетролИнвест" на основании договора купли-продажи имущества от 02.07.2015 N 741, заключенного по результатам торгов путем публичного предложения в рамках дела о несостоятельности ООО "РусКАз-Ойл", а именно на: АЗС операторская, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 13,6 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. А, (кадастровый N 50:32:0040229:2233); отстойник, назначение: нежилое, общая площадь 12,5 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. Г1, (кадастровый N 50:32:0040229:2235); забор, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 107,7 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2230); колодец, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 8 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. К, (кадастровый N 50:32:0040229:2232); навес, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 284 кв. м инв. N 280-081-7101, лит. Г, (кадастровый N 50:32:0040229:2236); замощение N 1, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1089 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2234); замощение N 2, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 90 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2231), расположенные по адресу: Московская область, Серпуховский район, район 250 завода ЖБИ, ППЖТ, предоставив все необходимые для государственной регистрации перехода права собственности документы.

28.09.2015 Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Московской области сообщениями N 50/032/009/2015-3593, 50/032/009/2015-3597, 50/032/009/2015-3596, 50/032/009/2015-3592, 50/032/009/2015-3590, 50/032/009/2015-3595, 50/032/009/2015-3591 отказало в государственной регистрации перехода права собственности, ссылаясь на отсутствие документа, подтверждающего согласие залогодержателя на отчуждение объекта недвижимости.

Данный отказ Управления Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Московской области послужил основанием для обращения общества в суд с настоящим иском.

Согласно ч. 1 ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с ч. 4 ст. 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания ненормативного правового акта, решения, действий, бездействия госоргана недействительным (незаконным) необходимо наличие одновременно двух обязательных условий: несоответствие данных акта, решения, действий, бездействия закону и нарушение ими прав и охраняемых законом интересов заявителя.

В соответствии со ст. 13 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.96 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта недействительным являются одновременно как его несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом охраняемых законом интересов юридического лица, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

Законом о банкротстве (пункт 4 статьи 138) установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений статьи 138.

По смыслу данных правовых норм продажа заложенного имущества в данном порядке, направленная на удовлетворение требований не залогодержателя, а кредиторов соответствующей очереди, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу 6 пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно статьям 16 - 18 указанного Закона государственная регистрация прав проводится при наличии оснований для государственной регистрации, на основании заявления, к которому должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения и которые в свою очередь должны соответствовать требования к предоставляемым на государственную регистрацию документам.

В соответствии с абз. 10 п. 1 ст. 20 ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в государственной регистрации прав может быть отказано в случаях, если не представлены документы, необходимые в соответствии с настоящим Федеральным законом для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя.

Судом установлено, что 19.09.2015 Банк включен в раздел "Требования кредиторов по обязательствам обеспеченных залогом имущества должника".

В обеспечение договора займа от 12.08.2011, заключенного между ОАО "Банк Центр Кредит" и ООО "РусКаз-Ойл", последний передал в залог принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимого имущества ОАО "Банку Центр Кредит" (данные объекты ООО "РусКаз-Ойл передает ООО "ПетролИнвест" по договору купли продажи от 02.07.2015).

Согласно сведениям из ЕГРП на указанное имущество наложено ограничение в виде ипотеки в силу закона за ОАО "Банк Центр Кредит".

Вышеуказанные объекты недвижимости приобретены ООО "ПетролИнвест" в результате реализации имущества путем публичного предложения с электронных торгов.

По результатам торгов в порядке статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) конкурсный управляющий ООО "РусКАз-Ойл" Копытов И.А. и ООО "ПетролИнвест" заключили договор купли-продажи недвижимого имущества.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ залог прекращается в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом.

Данная норма корреспондирует с абзацем 6 пункта 5 статьи 18.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в соответствии с которым продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

В пункта 9, 12 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" разъяснено, что если залоговый кредитор не предъявил свои требования в рамках дела о банкротстве, заложенное имущество продается с торгов в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве. При этом согласие залогового кредитора на продажу предмета залога не требуется.

Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацами 3 пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу 6 пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

Данный подход нашел свое отражение в Определении Верховного Суда РФ от 09.12.2015 N 306-КГ15-18911 по делу N А57-22328/2014.

Постановлением Высшего Арбитражного Суда РФ N 58 от 23 июля 2009 года "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателей при банкротстве залогодателей" разъяснено, что при рассмотрении споров, в том числе об обжаловании отказа в совершении записи о погашении ипотеки со стороны органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, судам необходимо учитывать следующее.

Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренным ФЗ "О несостоятельности "банкротстве" (пунктами 4, 5, 8 - 19 ст. 110, пунктом 3 ст. 111, абз. 3 пункта 4.1 ст. 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 ст. 352 ГК РФ, абзацу 6 п. 5 ст. 18.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Таким образом, из положений ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Гражданского кодекса РФ, а также разъяснений Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 23.07.2009 N 58 следует, что прекращение права залога является следствием реализации заложенного имущества в определенном Законом о банкротстве порядке.

При этом согласие залогового кредитора на продажу предмета залога и на регистрацию перехода права собственности ООО "ПетролИнвест" не требуется.

Таким образом, продажа спорного недвижимого имущества на торгах в форме открытого аукциона, против проведения которого залогодержатель не возражал, результаты не оспаривал, повлекла прекращение права залога в отношении данного имущества.

Согласно разъяснениям пункта 12 Постановления Высшего Арбитражного суда РФ N 58 продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к

прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

При этом, отсутствие в договоре кадастрового (условного) номера здания автозаправочного комплекса не является основанием для отказа в проведении государственной регистрации, поскольку приведенные сведения об этом объекте недвижимого имущества и представленные на государственную регистрацию документы позволяли его идентифицировать как объект, приобретенный ООО "ПетролИнвест" по данному договору купли-продажи. Кроме того, присвоение объекту кадастрового номера (50:32:0000000:24261) не препятствует государственной регистрации права собственности ООО "ПетролИнвест" на упомянутое здание АЗС с указанием его актуального кадастрового номера - 50:32:0000000:24261.

Таким образом, суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о том, что оспариваемые решения Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области являются незаконными и нарушающими права и законные интересы заявителя, в связи с чем обоснованно удовлетворил требования заявителя.

Согласно ч. 3 ст. 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принимаемые арбитражным судом решения, постановления, определения должны быть законными, обоснованными и мотивированными.

Основаниями для изменения или отмены решения, постановления арбитражного суда первой и апелляционной инстанций согласно ч. 1 ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации являются несоответствие выводов суда, содержащихся в решении, постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, и имеющимся в деле доказательствам, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Вместе с тем, удовлетворяя требования в полном объеме, суд апелляционной инстанции не учел следующее.

В силу статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

При этом понятие объекта недвижимости является правовой категорией, определяемой совокупностью признаков и позволяющей считать имущество объектом гражданских прав, в отношении которого самостоятельно может быть поставлен вопрос о праве.

Имущество, обладающее таким признаком, как физическая связь с землей, может быть признано недвижимостью лишь в том в случае, если оно создано как объект недвижимости в установленном законом и иными правовыми актами порядке, с получением необходимых разрешений и соблюдением градостроительных норм и правил на земельном участке, предоставленном под строительство объекта недвижимости. Более того, помимо неразрывной связи с землей объект недвижимости должен иметь самостоятельное функциональное

назначение.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Таким образом, законодательно закреплено, что государственная регистрация производится только в отношении недвижимых объектов и заключается, в частности, во внесении их в реестр недвижимого имущества.

Вместе с тем, ограждение сооружения и замощения на участке не являются согласно статье 130 ГК РФ недвижимым имуществом (недвижимостью), на которые в соответствии со статьей 131 ГК РФ требуется государственная регистрация прав на недвижимые вещи.

Согласно пункту 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - Пленум N 25) недвижимой вещью, участвующей в обороте как один объект, может являться единый недвижимый комплекс. Согласно статье 133.1 Гражданского кодекса в качестве такого комплекса выступает совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, которые либо расположены на одном земельном участке, либо неразрывно связаны физически или технологически (например, железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие линейные объекты). При этом в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество регистрируется право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. В силу прямого указания статьи 133.1 Гражданского кодекса в отсутствие названной регистрации такая совокупность вещей не является единым недвижимым комплексом.

В пункте 38 Постановления Пленума N 25 указано, что вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств (абзац первый пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса), либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абзац второй пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса).

Замощение земельного участка, а также забор, не отвечающие признакам сооружения, является его частью и не может быть признано самостоятельной недвижимой вещью (пункт 1 статьи 133 Гражданского кодекса).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам рассмотрения кассационной жалобы арбитражный суд кассационной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции и (или) постановление суда апелляционной инстанции полностью или в части и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт, если фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены арбитражным судом первой и апелляционной инстанций на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств.

Суд апелляционной инстанции установил все существенные обстоятельства, однако выводы суда не соответствуют приведенным нормам материального права, поэтому суд округа счел возможным принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований в части признании незаконными отказов в регистрации права собственности и обязания зарегистрировать права на забор и замощения N 1 и N 2.

При этом, суд не принимает во внимание доводы Управления, поскольку они противоречат изложенной выше правовой позиции Высшего Арбитражного Суда РФ.

Доводы заявителя кассационной жалобы об отсутствии доказательств перечисления средств банку не относятся к предмету настоящего спора, касаются нарушения прав банка и могут быть рассмотрены в рамках производства по делу о банкротстве ООО "РусКаз-Ойл".

Руководствуясь статьями 284 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

постановил:

Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 22 августа 2016 года по делу N А41-94845/15 отменить в части признания незаконными отказов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, оформленных сообщениями от 28 сентября 2015 года N 50/032/009/2015-3593, N 50/032/009/2015-3597, 50/032/009/2015-3596, N 50/032/009/2015-3592, N 50/032/009/2015-3590, N 50/032/009/2015-3595, N 50/032/009/2015-3591 и обязания Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области зарегистрировать право собственности общества с ограниченной ответственностью "ПетролИнвест" на следующие объекты:

- забор, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 107,7 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2230);

- замощение N 1, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 1089 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2234);

- замощение N 2, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 90 кв. м инв. N 280-081-7101, (кадастровый N 50:32:0040229:2231), расположенные по адресу: Московская область, Серпуховский район, район 250 завода ЖБИ, ППЖТ.

В указанной части в удовлетворении заявления отказать.

В остальной части постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 22 августа 2016 года по делу N А41-94845/15 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий судья
Н.Ю.ДУНАЕВА

Судьи
Н.Я.МЫСАК
С.В.НЕЧАЕВ