



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

127994, г. Москва, ГСП-4, ул. Селезнёвская, д. 9, официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru>,
e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ КГ-А41/4885-09; 2Б

Резолютивная часть постановления объявлена 4 июня 2009 года

Постановление в полном объеме изготовлено 5 июня 2009 года

г. Москва

«05» июня 2009 года

Дело № А41-8638/08

Федеральный арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Денисовой Н.Д.,

судей Федосеевой Т.В., Мойсеевой Л.А.

при участии в заседании:

от истца Машинец А.Н. дов. от 25.08.2008, Шабарин М.В. дов. от 7.04.2009

от ответчика МО РФ Кулев Г.В. дов. от 7.11.2008 №1259

от ответчика в/ч 92741

лицо, не участвующее в деле – Полтавец В.А. – пасп.

рассмотрев 04 июня 2009 года

в судебном заседании кассационные жалобы

Министерства обороны РФ и Полтавца В.А.

на решение от 01 сентября 2008 года

Арбитражного суда Московской области

принятое судьей Адарченко С.А.

на определение от 7 апреля 2009 года о прекращении производства по
апелляционной жалобе Полтавца В.А.

Десятого арбитражного апелляционного суда

принятое судьями Минкиной Г.Т., Диаковской Н.В., Ивановой Л.Н.

по иску ОАО «494 Управление начальника работ»
к войсковой части 92 741 и Министерству обороны РФ
о признании права собственности на недвижимое имущество

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Московской области обратился Открытое акционерное общество «494 Управление начальника работ» с иском к войсковой части 92741 и Министерству обороны РФ о признании за истцом право собственности на жилые квартиры №№1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 23, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 55, 56, 57, 58, 60, 64, 68, 69, 70, 81, 83 и 84, расположенные в жилом доме №26 по ул. Орджоникидзе в г.Балашиха Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 01.09.2008 по делу № А41-8638/08 заявленные требования удовлетворены, поскольку судом первой инстанции была установлена обязанность ответчика передать истцу в собственность спорные квартиры согласно дополнительному соглашению № 4 к договору от 12.04.2004 № 4 долевого участия в строительстве двух 14-ти этажных жилых домов на 167 квартир с протоколом поквартирного распределения долей, акту исполнения обязательств и приема-передачи квартир и нежилых помещений и приложению №2 к акту приема-передачи квартир.

Лицо, не участвующее в деле - Полтавец Владимир Анатольевич подал в порядке статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации апелляционную жалобу, в которой просил указанный судебный акт отменить как нарушающий его право собственности в отношении квартиры № 68, расположенной в доме № 26 по ул. Орджоникидзе г. Балашиха Московской области.

Определением Десятого арбитражного апелляционного суда от 07.04.2009 производство по апелляционной жалобе Полтавца В.А. прекращено. При принятии определения суд апелляционной инстанции исходил из того, что оспариваемым решением суда не были нарушены

права и интересы Полтавца В.А., так как Балашихинским городским судом Московской области в рамках дела №2-515/08 определением от 10.03.2009 отменено решение от 25.03.2008 этого же суда, на основании которого заявителю апелляционной жалобы было выдано свидетельство о праве собственности на квартиру №68.

Ответчиками решение в апелляционном порядке не обжаловалось.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, Министерство обороны Российской Федерации и Полтавец В.А. обратились в Федеральный арбитражный суд Московского округа с кассационными жалобами, совпадающими по своим доводам и требованиям, в которых просят отменить решение и определение, как не соответствующие нормам материального права и направить дело на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

В судебном заседании представитель ответчика Минобороны РФ и Полтавец В.А. доводы кассационных жалоб поддержали, представитель истца просил оставить принятые по делу судебные акты без изменения

Извещенная надлежащим образом о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы ответчик войсковая часть 92741 явки надлежаще уполномоченных представителей в судебное заседание не обеспечила. На основании статей 156, 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба рассмотрена без участия представителя войсковой части 92741.

Обсудив доводы кассационных жалоб, изучив материалы дела, заслушав представителей сторон и Полтавца В.А., проверив в порядке статей 284, 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами норм процессуального права и материального права, а также соответствие выводов, содержащихся в оспариваемом решении и определении, установленным ими по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции не находит оснований для их отмены, исходя из следующего.

Как усматривается из материалов дела, спорные правоотношения возникли в связи с неисполнением ответчиком заключенного между

Министерством обороны РФ в лице войсковой части 92741 и ОАО «494 УНР» договора от 12.04.2004 № 4 долевого участия в строительстве, предметом которого являлось долевое участие сторон в строительстве двух 14-этажных жилых домов на 167 квартир, по адресу: Московская область, г.Балашиха, ул.Орджоникидзе, д.26.

Пунктом 3.1 данного договора с учетом дополнительного соглашения №4 к нему предусматривалось, что раздел имущества по итогам реализации договора производится между сторонами в объеме фактически вложенных средств. Актом исполнения обязательств и приема-передачи квартир и нежилых помещений ответчик подтвердил факт исполнения истцом обязательств по инвестированию строительства и передал истцу для последующего оформления в собственность 40 квартир общей площадью 2355,7 кв.м. в жилом доме №26 по ул. Орджоникидзе в г.Балашиха Московской области. Приложением №2 к указанному акту стороны определили список квартир в указанном доме, подлежащих передаче истцу: №№ 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 23, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 55, 56, 57, 58, 60, 64, 68, 69, 70, 81, 83 и 84.

Договор долевого участия от 12.04.2004 № 4, Дополнительное соглашение № 4, к договору № 4 долевого участия в строительстве, протокол поквартирного распределения долей, акт исполнения обязательств и приема-передачи квартир и нежилых помещений были подписаны командиром войсковой части 92 741. Полномочия командиров части ответчиками не оспаривались ни в суде первой инстанции, ни в апелляционном суде и доказательств отсутствия таких полномочий в деле не имеется.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются в соответствии со статьей 310 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку ответчики не производили действий по оформлению собственности на доли вновь созданного недвижимого имущества, истец обратился в суд с требованием о выделении предусмотренной договором доли и суд правомерно удовлетворил иск при отсутствии возражений ответчиков.

Однако квартира № 68 в доме № 26 по ул.Орджоникидзе была также предоставлена Полтавцу В.А. по договору социального найма от 21.06.2007 г. №244-Б с 193 КЭЧ района.

Решением от 25.03.2008 г. по делу №2-515/08 Балашихинский городской суд Московской области признал со ссылкой на указанный договор социального найма и на основании статей 2 и 18 Федерального закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» за Полтавцом В.А., Полтавец А.А. и Полтавец Р.В. право равной долевой собственности на данную квартиру.

Определением от 10 марта 2009 Балашихинского городского суда Московской области удовлетворено заявление Полтавца В.А. о пересмотре решения Балашихинского городского суда Московской области от 25 марта 2008 по вновь открывшимся обстоятельствам и отменено решение Балашихинского городского суда Московской области от 25 марта 2008 о признании за Полтавцом В.А., Полтавец А.А. и Полтавец Р.В. право равной долевой собственности (по 1\3 доли за каждым) на двухкомнатную квартиру общей площадью 62,1 кв.м по адресу: Московская область, город Балашиха, ул. Орджоникидзе дом 26 квартира 68.

Таким образом, на дату рассмотрения кассационных жалоб правовые основания считать Полтавца А.В. собственником вышеуказанной квартиры отсутствуют.

Арбитражный суд первой инстанции, исследовав обстоятельства дела, правильно определив спорное правоотношение и предмет доказывания по делу, признал за истцом право собственности на спорные квартиры, поскольку ответчиком было принято обязательство по передаче спорных квартир, соглашения же, освобождающего ответчика от

исполнения обязательства по передаче квартир между сторонами не заключалось.

Довод представителя Министерства обороны Российской Федерации о недействительности дополнительного соглашения № 4 к договору от 12.04.2004 № 4 долевого участия в строительстве двух 14-ти этажных жилых домов на 167 квартир с протоколом поквартирного распределения долей, акта исполнения обязательств и приема-передачи квартир и нежилых помещений и приложения №2 к акту приема-передачи квартир, не может быть принят судом во внимание, так как он не был предметом исследования в суде первой инстанции, поскольку не заявлялся, а кассационная инстанция проверяет законность и обоснованность решения, принятого по заявленным требованиям и возражений по ним.

Статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлена состязательность процесса, согласно которой лица, участвующие в деле, вправе знать об аргументах друг друга до начала судебного разбирательства и предоставлять доказательства по делу, а также заявлять ходатайства, высказывать возражения по спору, а также совершать иные процессуальные действия. Законом предусмотрена ответственность лиц за последствия совершения или несовершения процессуальных действий.

Из материалов дела не усматривается, что ответчики производили действия по оспариванию требований и представленных доказательств.

Кроме того, согласно определению от 07.04.2009 Десятого арбитражного апелляционного суда в судебном заседании апелляционного суда представитель Министерства обороны РФ не оспаривал решение суда первой инстанции от 01.09.2008.

Доводы же Министерства обороны РФ, заявленные в обоснование кассационной жалобы, направлены на переоценку доказательств, чего суд кассационной инстанции делать не вправе.

Из материалов дела также не усматривается, что при разделе долей недвижимого имущества должна учитываться стоимость земли, на которой расположен объект, так как договор долевого участия от 12.04.2004 №4

заклучался со ссылкой на выделение участка земли, т.е. это обстоятельство не могло не быть учтено при заключении договора.

Таким образом, кассационная жалоба ответчика Министерства обороны РФ удовлетворению не подлежит.

Доводы кассационной жалобы Министерства обороны РФ, касающиеся прав Полтавца В.А. на подачу апелляционной жалобы, не затрагивают законных прав и интересов Минобороны РФ и полностью совпадают с доводами кассационной жалобы Полтавца В.А.

Согласно статье 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лицо, не участвующее в деле, вправе обжаловать судебный акт, если этот акт принят судом о правах и обязанностях указанного лица.

Из смысла норм указанной статьи следует, что заявитель жалобы должен доказать то обстоятельство, что оспариваемым судебным актом затронуты его права и обязанности.

Поскольку право собственности на квартиру было зарегистрировано Полтавцом В.А. на основании решения Балашихинского городского суда Московской области от 25 марта 2008, которое было отменено определением от 10 марта 2009 года решения Балашихинского городского суда Московской области, на момент рассмотрения, то есть 7 апреля 2009 года, Десятым апелляционным судом жалобы Полтавца В.А. на решение Арбитражного суда Московской области от 01.09.2008, апелляционным судом сделан правильный вывод, что оспариваемым решением суда первой инстанции не могли быть нарушены права и интересы Полтавца В.А. и правомерно прекращено производство по апелляционной жалобе.

Поскольку отсутствуют правовые основания считать Полтавца В.А. собственником спорной квартиры и решением суда первой инстанции не затронуты права и интересы Полтавца В.А., производство по его кассационной жалобе в части обжалования решения подлежит прекращению на основании статьи 150 Арбитражного процессуального

кодекса Российской Федерации , а в части обжалования определения апелляционного суда – отклонению.

Производство по апелляционной и кассационной жалобам Полтавца В.А. прекращено по аналогии права со ссылкой на пункт 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, так как жалобы не подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

Руководствуясь : пунктом 1 части 1 статьи 150, статьями 282, 284-290 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

Решение от 01.09.2008 г. Арбитражного суда Московской области и определение от 07.04.2009 г. Десятого арбитражного апелляционного суда о прекращении производства по апелляционной жалобе Полтавца В.А. оставить без изменений, кассационную жалобу Министерства обороны РФ и Полтавца В.А. в части обжалования определения – без удовлетворения.

Производство по кассационной жалобе Полтавца В.А. в части обжалования решения прекратить.

Председательствующий судья

Н.Д.Денисова

Судьи

Т.В. Федосеева

Л.А. Мойсеева