

**ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 20 июля 2010 г. N ВАС-9049/10**  
**ОБ ОТКАЗЕ В ПЕРЕДАЧЕ ДЕЛА В ПРЕЗИДИУМ ВЫСШЕГО**  
**АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Куликовой В.Б., судей Борисовой Е.Е., Медведевой А.М. рассмотрела в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью "Компания "Базис-Финанс", г. Челябинск о пересмотре в порядке надзора решения от 15.09.2009 Арбитражного суда Челябинской области по делу N А76-6487/2009-17-469, постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 09.03.2010 по тому же делу по уточненному иску общества "Компания "Базис-Финанс" (далее - общество "Компания "Базис-Финанс") к обществу с ограниченной ответственностью "Урал-Строитель", г. Челябинск (далее - общество "Урал-Строитель") о возложении обязанностей по предоставлению надлежащим образом заверенных копий проектной и разрешительной документации в отношении автостоянки для надлежащего оформления акта приема-передачи доли, в том числе разделов рабочего проекта: принципиальной схемы распределительных сетей щитов освещения, принципиальной схемы питающих сетей, разрешения по согласованию проекта от энергосбыта и энергонадзора, раздела ЭО (ЭС) вентиляции, кондиционирования, спецификации материалов и электрооборудования; об исполнении обязанности передать по акту приема-передачи профинансированную истцом 1/16 долю в праве общей собственности на нежилое помещение автостоянки, расположенное на первом этаже жилого **дома** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 13-А; о предоставлении сводного счета-фактуры на сумму финансирования (800 000 руб.) с приложением копий счетов-фактур, ранее полученных ответчиком от поставщиков и подрядчиков по **строительству** жилого **дома** по указанному адресу, актов выполненных работ (формы КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (формы КС-3), платежных поручений, подтверждающих уплату НДС подрядчиками и поставщиками; и о взыскании неустойки в размере 80 000 руб. за период с 01.01.2008 по 07.06.2008.

Суд

**установил:**

решением Арбитражного суда Челябинской области от 15.09.2009, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2009 и постановлением Федерального арбитражного суда Уральского округа от 09.03.2010, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Заявитель - общество "Компания "Базис-Финанс" приводит доводы и просит в порядке надзора отменить оспариваемые судебные акты, указывая, что судами допущено нарушение норм материального права, дана неправильная оценка фактическим обстоятельствам дела. Заявитель полагает возможным передать ему профинансированную долю в спорном объекте при отсутствии государственной регистрации права собственности на этот объект и взыскать штрафные санкции в связи с ненадлежащим исполнением обществом "Урал-Строитель" обязательства по вводу объекта в эксплуатацию.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

Изучив принятые по делу судебные акты и доводы заявителя, коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации пришла к заключению о том, что оснований, установленных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), для передачи дела на рассмотрение в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора оспариваемых судебных актов не имеется.

Как установлено судами при рассмотрении дела, между обществом "Компания "Базис-Финанс" (инвестором) и обществом "Урал-Строитель" (застройщиком) был заключен договор от 11.01.2005 долевого участия в *строительстве* жилого дома, согласно которому инвестор принял на себя обязательства профинансировать строительство объекта по указанному адресу и вправе получить определенную долю в праве общей долевой собственности в спорном объекте, а застройщик обязался осуществить строительство и обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в установленный договором срок.

Пунктом 5.2 договора стороны установили, что в случае нарушения застройщиком сроков сдачи объекта в эксплуатацию он выплачивает инвестору штраф в размере 0,1% от суммы фактически внесенных инвестором средств за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы фактически внесенных инвестором средств.

Отказывая в удовлетворении заявленных инвестором требований о передаче ему соответствующей доли в объекте, суды исходили из того, что согласно положениям гражданского законодательства и законодательства об инвестиционной деятельности определение и выдел долей в объекте инвестиционной деятельности возможны после ввода объекта в эксплуатацию, однако в связи с тем, что возникновение права на объект недвижимости в силу статей 130, 131 Гражданского кодекса Российской Федерации связано с наличием государственной регистрации права на созданный объект недвижимого имущества, но такой объект не введен в эксплуатацию, обязательство о передаче инвестору профинансированной им определенной доли в объекте фактически не может быть исполнено застройщиком.

Судами также установлено, что договором сторон не предусмотрена обязанность застройщика передавать перечисленную истцом документацию, поэтому в удовлетворении остальной части требований о передаче соответствующей документации судами отказано, исходя из пункта 2 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отказывая в отношении требования инвестора о взыскании с застройщика штрафных санкций за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию, суды учли то, что несвоевременный ввод объекта в эксплуатацию произошел не по вине застройщика, которым в судебном порядке было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, поэтому начисление санкций в указанный инвестором период необоснован.

Доводы заявителя, направленные на переоценку установленных судами обстоятельств, не подпадают под основания статьи 304 АПК РФ.

Анализ иных доводов, приведенных в заявлении о пересмотре судебных актов в порядке надзора, показал, что эти доводы в данном случае также не относятся к основаниям, предусмотренным статьей 304 АПК РФ.

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

**определил:**

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

в передаче дела N А76-6487/2009-17-469 Арбитражного суда Челябинской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения от 15.09.2009, постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.11.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 09.03.2010 отказать.

Председательствующий судья

В.Б.КУЛИКОВА

Судья

Е.Е.БОРИСОВА

Судья

А.М.МЕДВЕДЕВА