

Аналитическая справка о судебной практике Арбитражного суда Московской области по разрешению споров с участием в процессе некоммерческих организаций*

Отделом аналитической работы и систематизации законодательства проведен анализ складывающейся судебной практики по разрешению споров, связанных с участием некоммерческих организаций за 2009 г. и первое полугодие 2010 г.

Согласно ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» некоммерческая организация может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана.

Длительное время судебная практика складывалась по пути отказа в рассмотрении дел с участием некоммерческих организаций, производство по делу прекращалось как неподведомственное арбитражному суду. Однако в свете последних изменений в АПК, НК, КоАП РФ, а также в Федеральных законах, которые затрагивают правовое положение некоммерческих организаций, существующий подход также претерпел изменения.

Вступившие в силу новые изменения в АПК РФ устраняют многие существовавшие ранее противоречия и пробелы в законодательстве, связанные со спорами некоммерческих организаций в форме некоммерческих партнерств, ассоциаций, союзов, фондов, кредитных потребительских кооперативов, негосударственных пенсионных фондов и т.д.

Споры с участием некоммерческих организаций затрагивают практически все категории дел, подведомственных арбитражному суду. Наибольшее количество рассмотренных арбитражным судом споров возникает по таким причинам, как:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам о признании права собственности;

* *Материал подготовлен сотрудниками отдела аналитической работы и систематизации законодательства Арбитражного суда Московской области Е.М. Романовой, И.Г. Шенгелия.*

- оспаривание ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц;
- связанные с применением законодательства о земле;
- связанные с применением налогового законодательства;
- о государственной регистрации.

Целью настоящей аналитической справки является выявление спорных вопросов правоприменительной практики по различным категориям дел и существующих подходов по их разрешению.

Основные причины отмен, изменений судебных актов АСМО в суде апелляционной инстанции

Дело № А41-35773/09

Обеспечительные меры должны приниматься с учетом конкретных обстоятельств дела и только тогда, когда в этом действительно есть необходимость.

Общество обратилось в суд с иском к некоммерческому партнерству (далее — НП). Предметом исковых требований является оспаривание действий НП по его ликвидации.

Определением суда первой инстанции были приняты обеспечительные меры в виде возложения на председателя ликвидационной комиссии НП обязанностей не производить никаких действий по ликвидации юридического лица.

Суд первой инстанции находит обеспечительные меры соразмерными предъявленному иску, а их неприменение может сделать невозможным в дальнейшем исполнение судебного решения в случае удовлетворения иска.

Апелляционный суд определение отменил, полагая, что у суда первой инстанции не имелось оснований (предусмотренных ст. 90—92 АПК РФ) для принятия обеспечительных мер, так как председатель ликвидационной комиссии НП надлежащим образом исполнил обязанности по ликвидации юридического лица и выявлению кредиторов.

Следовательно, права и интересы истца ликвидационной комиссией не нарушались.

Дело № А41-5684/09

В заявлении о внесении изменений в ЕГРЮЛ должно подтверждаться, что вносимые изменения соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и сведения, содержащиеся в заявлении, достоверны (п. 2 ст. 17 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

Потребительский гаражно-строительный кооператив обратился в суд с заявлением о признании незаконными действий налогового органа по внесению в ЕГРЮЛ изменений, касающихся сведений о ПГСК.

Решением суда первой инстанции заявленное требование удовлетворено.

Постановлением суда апелляционной инстанции решение отменено, так как из материалов дела видно, что действия налогового органа по внесению в ЕГРЮЛ записи о присвоении ГСК нового ОГРН являются законными и не нарушают права и законные интересы заявителя.

Отношения, возникающие в связи с государственной регистрацией юридических лиц при их создании, реорганизации и ликвидации, при внесении изменений в их учредительные документы, а также в связи с ведением Единого государственного реестра юридических лиц, регулируются Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ.

Для внесения в ЕГРЮЛ изменений, касающихся сведений о юридическом лице, но не связанных с внесением изменений в учредительные документы юридического лица, в регистрирующий орган представляется подписанное заявителем заявление о внесении изменений в ЕГРЮЛ по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. В заявлении подтверждается, что вносимые изменения соответствуют установленным законодательством Российской Федерации требованиям и содержащиеся в заявлении сведения достоверны.

Дело № А41-16283/09

В соответствии с нормами ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства недопустим.

Иск заявлен о расторжении договора аренды земельного участка, взыскании задолженности и неустойки по арендной плате.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен в части взыскания неустойки.

Апелляционный суд счел выводы суда первой инстанции необоснованными.

Дачное некоммерческое партнерство (арендатор) и арендодатель заключили договор аренды земельного участка.

Обязательства по передаче объекта аренды арендодателем были исполнены надлежащим образом. Арендатором обязательства по уплате арендной платы за период пользования имуществом надлежащим образом не исполнялись. Были представлены платежные поручения, на которые арендатор ссылается в качестве доказательства оплаты.

Суд апелляционной инстанции счел их ненадлежащим образом оформленными. Таким образом, обязательство арендатора не может считаться исполненным.

Дело № А41-29712/09

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов (п. 1 ст. 309 ГК РФ).

Иск заявлен о взыскании задолженности за несвоевременную оплату услуг по договору на отпуск тепловой энергии и оплату услуг представителя.

Суд первой инстанции удовлетворил исковые требования в части взыскания договорной неустойки. Апелляционный суд поддержал выводы суда первой инстанции о правомерности требования истца о взыскании договорной неустойки.

Однако апелляционный суд, проверив расчет неустойки, представленный истцом, и приняв во внимание обстоятельства, послужившие причиной нарушения ответчиком обязательства, пришел к выводу о наличии правовых оснований для применения ст. 333 ГК РФ и снижению размера неустойки.

Также суд посчитал заявленные требования на оплату услуг представителя несоизмерными объемом и сложности дела.

В силу ст. 110 АПК РФ необходимость и разумность расходов на оплату услуг представителя не может быть ограничена конкретной суммой, а обусловлена характером и сложностью спора. Сложность спора определяется стороной по делу и судом при решении вопроса о разумных пределах затрат.

Дело № А41-1651/09

Страхователи предоставляют в органы Пенсионного фонда РФ по месту их регистрации сведения о каждом работающем у него застрахованном лице один раз в год (ст. 11 Федерального закона от 01.04.1996 № 27-ФЗ «Об индивидуальном (персонифицированном) учете в системе обязательного пенсионного страхования»).

Пенсионный фонд РФ обратился в суд с заявлением к обществу о взыскании штрафа за непредставление в установленные сроки сведений за год, необходимых для осуществления персонифицированного учета в системе обязательного пенсионного страхования.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении заявленных требований отказано.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что решение суда первой инстанции подлежит отмене вследствие несоответствия выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела.

В силу ст. 17 Федерального закона от 01.04.1996 № 27-ФЗ за непредставление в установленные сроки сведений, необходимых для осуществления персонифицированного учета в системе обязательного пенсионного страхования, применяются финансовые санкции в виде взыскания 10% причитающихся за отчетный год платежей в Пенсионный фонд Российской Федерации. Взыскание указанной суммы производится органами Пенсионного фонда РФ в судебном порядке.

Индивидуальные сведения за год, необходимые для осуществления персонифицированного учета, общество не представило в Пенсионный фонд РФ до настоящего времени.

Таким образом, факт непредставления сведений за год, необходимых для осуществления персонифицированного учета в системе обязательного пенсионного страхования, установлен и подтвержден исследованными по делу доказательствами, размер штрафной санкции Пенсионным фондом РФ определен правильно.

Дело № А41-22808/08

Пенсионный фонд вправе начислять пени внутри расчетного периода за несвоевременную уплату страховых взносов по итогам отчетного периода.

В арбитражный суд поступило исковое заявление Пенсионного фонда к индивидуальному предпринимателю о взыскании недоимки по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование и пеней.

Решением суда заявленные требования оставлены без удовлетворения.

Суд первой инстанции исходил из отсутствия доказательств наличия суммы недоимки, указанной в заявленных требованиях Пенсионного фонда, из несоответствия представленного заявителем в материалы дела расчета пеней заявленному периоду взыскания недоимки. Расчет пеней не соответствует действующему законодательству.

Апелляционный суд считает, что решение суда первой инстанции подлежит отмене в связи со следующим.

В соответствии с ч. 6 ст. 215 АПК РФ при рассмотрении дел о взыскании обязательных платежей и санкций арбитражный суд в судебном заседании устанавливает, имеются ли основания для взыскания суммы задолженности, полномочия органа, обратившегося с требованием о взыскании, проверяет правильность расчета и размера взыскиваемой суммы.

Согласно данным учета по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование за индивидуальным предпринимателем имеется задолженность в Пенсионный фонд РФ по уплате страховых взносов на обязательное пенсионное страхование и пеней.

В соответствии с п. 2 ст. 14 Федерального закона от 15.12.2001 № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» страхователи обязаны своевременно и в полном объеме уплачивать страховые взносы в бюджет Пенсионного фонда РФ и вести учет, связанный с начислением и перечислением страховых взносов в указанный бюджет.

Как видно из материалов дела, недоимка является задолженностью по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование, направляемым на финансирование страховой части трудовой пенсии. Указанная обязанность предпринимателем не исполнена.

Следовательно, требования Пенсионного фонда необоснованно не удовлетворены судом первой инстанции.

В Постановлении ВАС РФ от 26.07.2007 № 47 «О порядке начисления сумм пеней за просрочку уплаты авансовых платежей по налогам и страховым взносам на обязательное пенсионное страхование» указывается, что в отличие от регулирования, установленного НК РФ, Федеральный закон от 15.12.2001 № 167-ФЗ не предусматривает нормы, распространяющей на ежемесячные авансовые платежи порядок начисления пеней, установленный для страховых взносов на обязательное пенсионное страхование.

Таким образом, в рамках отношений по обязательному пенсионному страхованию пени подлежат уплате только в случае неисполнения в установленный срок обязанностей по уплате страховых взносов.

Пенсионный фонд вправе начислять пени внутри расчетного периода за несвоевременную уплату страховых взносов по итогам отчетного периода.

С учетом изложенного решение суда первой инстанции не соответствует требованиям ч. 3 ст. 15 АПК РФ, согласно которой принимаемые арбитражным судом решения, постановления, определения должны быть законными, обоснованными и мотивированными.

Дело № А41-К2-25323/06

В материалах дела должны быть представлены доказательства, на основании которых прекращается производство по делу о банкротстве, что установлено в ст. 57 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Общество (кредитор) обратилось в суд о признании несостоятельным (банкротом) кооператива индивидуальных застройщиков (должник).

Конкурсный управляющий дачного потребительского кооператива (учредитель) обратился в суд с ходатайством о завершении конкурсного производства в отношении ДПК.

Определением суда первой инстанции производство по делу о банкротстве ДПК прекращено.

Апелляционная инстанция определение суда первой инстанции отменила.

К аналогичным выводам пришел суд кассационной инстанции.

В апелляционном суде представителем конкурсного управляющего ДПК было заявлено ходатайство о замене должника в связи со сменой наименования. В порядке процессуального правопреемства заменяется должник в деле о банкротстве.

Порядок завершения конкурсного производства регулируется ст. 149 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», согласно которой после рассмотрения судом отчета конкурсного управляющего о результатах проведения конкурсного производства суд выносит определение о завершении конкурсного производства, а в случае погашения требований кредиторов в соответствии со ст. 125 настоящего Федерального закона — определение о прекращении производства по делу о банкротстве.

Конкурсный управляющий ДПК, заявляя ходатайство о завершении конкурсного производства, представил отчет конкурсного управляющего. Однако суд первой инстанции отчет не рассмотрел и не исследовал вопрос о погашении требований кредитора в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Таким образом, дело направляется на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Основные причины отмен, изменений судебных актов АСМО в суде кассационной инстанции

Дело № А41-17123/08

Споры о признании права собственности с участием некоммерческих организаций подведомственны арбитражным судам.

Некоммерческое партнерство обратилось с заявлением к Управлению Федеральной регистрационной службы о признании незаконным отказа в регистрации права собственности некоммерческого партнерства на сооружение.

Определением суда первой инстанции производство по заявлению некоммерческого партнерства прекращено.

Постановлением суда апелляционной инстанции вышеназванное определение оставлено без изменения.

Суд кассационной инстанции пришел к заключению, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене.

Прекращая производство по делу, суды первой и второй инстанций исходили из того, что заявитель не является коммерческой организацией и осуществляет предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Вместе с тем при принятии судебных актов суды первой и второй инстанций не учли следующего.

При принятии исковых и иных заявлений и рассмотрении дел необходимо исходить из того, что арбитражным судам подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающие из гражданских, административных и иных публичных правоотношений, а также все дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, с участием иностранных лиц, дела об оспаривании решений третейских судов и международных коммерческих арбитражей по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности, о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение таких решений, дела о признании и приведении в исполнение решений иностранных судов и иностранных арбитражных решений по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» некоммерческая организация может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради

которых она создана. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания некоммерческой организации, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

Таким образом, выводы суда первой инстанции о неподведомственности данного спора арбитражному суду являются ошибочными, а оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Дело № А41-20496/08

Удержание и несвоевременное перечисление налоговым агентом налоговых платежей не охватываются объективной стороной правонарушения по ст. 123 НК РФ. Данная статья не может быть применена при несвоевременном перечислении удержанного налога.

Кредитный потребительский кооператив граждан (далее — КПКГ) обратился в суд с заявлением о признании недействительным решения налогового органа в части привлечения к налоговой ответственности, предусмотренной ст. 123 НК РФ, в виде штрафа.

Решением суда первой инстанции заявленные требования удовлетворены.

Постановлением суда апелляционной инстанции указанное решение суда первой инстанции отменено.

Судами обеих инстанций установлено, что КПКГ произвел уплату НДФЛ в бюджет. Суд первой инстанции счел факт данной уплаты налога до момента вынесения решения по результатам проверки основанием для признания решения налогового органа недействительным в части привлечения к налоговой ответственности.

Суд апелляционной инстанции посчитал данный вывод ошибочным, указав, что КПКГ не только произвел перечисление налога с нарушением установленного налоговым законодательством срока, но и удержал и перечислил налог по результату выявленного налогового правонарушения, что подтверждается имеющимися в деле доказательствами.

Суд кассационной инстанции находит, что судом апелляционной инстанции в данном случае не учтено следующее.

Согласно ст. 123 НК РФ неправомерное неперечисление (неполное перечисление) налоговым агентом сумм налога, подлежащего удержанию и перечислению, влечет взыскание штрафа в размере 20% от суммы, подлежащей перечислению.

Судами установлено и подтверждается материалами дела, что спорный НДСЛ перечислен заявителем в бюджет на дату вынесения налоговым органом решения о привлечении к налоговой ответственности за неполное перечисление налога, состав вменяемого заявителю правонарушения в виде неполного перечисления налога отсутствовал.

Таким образом, налог перечислен в бюджет в полном объеме, однако нарушен порядок его уплаты — удержанный налог перечислен несвоевременно.

Нормы законодательства о налогах и сборах расширительному толкованию не подлежат, поэтому диспозицию данной статьи недопустимо распространять на случаи несвоевременного перечисления суммы налога.

При изложенных обстоятельствах у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания для изменения решения суда, выводы которого основаны на правильном толковании нормы налогового законодательства.

Дело № А41-2185/08

В случае незаконного прекращения права хозяйственного ведения и последующей его регистрации за другим лицом первоначальный правообладатель вправе обратиться с исковым заявлением о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права, установленного ст. 12 ГК РФ.

Иск заявлен к УФРС об обязанности ответчика восстановить ранее зарегистрированное право оперативного управления истца на объекты недвижимости.

Решением, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, в удовлетворении требований отказано.

Суды исходили из того, что такой способ защиты, как восстановление ранее зарегистрированного права, законом не предусмотрен, а также из отсутствия доказательств признания недействительным права хозяйственного ведения ФГУП (третье лицо) на указанные в иске объекты недвижимого имущества.

Судом кассационной инстанции судебные акты отменены.

Из материалов дела следует, что распоряжением территориального управления Росимущества предусмотрено изъятие из оперативного управления истца спорных объектов недвижимого имущества в пользу ФГУП (третье лицо). Решением по делу № А41-22480/06, оставленным в силе постановлениями судов апелляционной и кассационной инстанций, распоряжение ТУ Росимущества признано недействительным.

Таким образом, регистрация прав ФГУП (третье лицо) произведена на недействительном основании, она не может быть сохранена, поэтому истец правомерно об-

ратился к ответчику за восстановлением своих прав на объекты недвижимости как предшествующий правообладатель этого имущества.

Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не установлен специальный порядок восстановления прав прежнего правообладателя в случае прекращения его прав последующей регистрацией прав за другим лицом, произведенной по недействительному основанию, поэтому лицо, чьи права были нарушены такой регистрацией, вправе обратиться к способам защиты прав, установленных ст. 12 ГК РФ.

Одним из таких способов является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, который и был избран истцом при предъявлении иска.

Выводы судов первой и апелляционной инстанций о необходимости повторного обращения прежнего правообладателя с заявлением о государственной регистрации прав и единственном способе защиты прав этого лица в случае отказа ему в государственной регистрации как оспаривание действий регистрирующего органа сделаны в результате неправильного истолкования норм материального права.

Дело № А41-11875/09

При уточнении исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ суд должен выяснить, не приведет ли изменение предмета иска и к изменению основания иска, поскольку одновременное изменение и предмета и основания не допускается.

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства обратился в арбитражный суд с иском к администрации о признании права собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, в удовлетворении требований отказано из-за отсутствия документов, подтверждающих приобретение такого права.

Суд кассационной инстанции приходит к выводу о том, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене в связи со следующим.

В протоколе судебного заседания указано об изменении истцом первоначальных требований. Письменного заявления истца об изменении первоначальных требований в материалах дела не имеется.

Согласно ч. 1 ст. 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска.

Рассматривая новые требования истца о признании за главой крестьянского фермерского хозяйства права постоянного (бессрочного) пользования участком из состава земель сельскохозяйственного назначения, суды не выяснили основание измененных требований, притом что в исковом заявлении основание для предъявления именно таких требований не приведено.

При изменении истцом предмета первоначальных требований суд первой инстанции должен был выяснить, не приведет ли изменение предмета и к изменению основания иска, поскольку одновременное изменение и предмета, и основания иска не допускается.

Без выяснения основания новых требований истца и соблюдения им при этом ограничений, установленных ст. 49 АПК РФ, вынесенные по делу судебные акты не могут быть признаны законными и обоснованными, поэтому подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение.

Дело № А41-28350/09

Из смысла ст. 101 НК РФ, устанавливающей, что по результатам рассмотрения материалов проверки руководитель контрольного органа выносит решение о привлечении к ответственности за совершение правонарушения либо об отказе в привлечении к ответственности за совершение правонарушения, не следует, что данное решение должно быть вынесено именно в день рассмотрения материалов проверки.

Государственное учреждение — Главное управление Пенсионного фонда РФ (далее — ГУ ПФР) обратилось в арбитражный суд с заявлением о взыскании с общества штрафа за несвоевременное представление индивидуальных сведений персонифицированного учета.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении требований отказано, поскольку ГУ ПФР был нарушен порядок привлечения к ответственности, установленный в ст. 101 НК РФ, так как решение о привлечении к ответственности вынесено через восемь дней после рассмотрения материалов проверки.

Суд кассационной инстанции установил следующее.

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 01.04.1996 № 27-ФЗ «Об индивидуальном (персонифицированном учете) в системе обязательного пенсионного страхования» за непредставление в установленные сроки сведений, необходимых для осуществления индивидуального (персонифицированного) учета в системе обязательного пенсионного страхования, либо представление неполных и (или) недостоверных сведений к страхователям, в том числе физическим лицам, самостоятельно уплачивающим страховые взносы, применяются финансовые санкции в виде взыскания 10% причитающихся за отчетный год платежей в Пенсионный фонд Российской Федерации.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, сведения, необходимые для осуществления индивидуального (персонифицированного) учета в системе обязательного пенсионного страхования, представлены обществом в ГУ ПФР с нарушением установленного срока.

Поскольку требование, направленное в адрес общества об уплате штрафа за несвоевременную уплату, в добровольном порядке не исполнено, ГУ ПФР обратилось в арбитражный суд с вышеуказанным заявлением.

Вывод суда о нарушении заявителем названной процедуры является ошибочным.

Согласно п. 7 ст. 101 НК РФ по результатам рассмотрения материалов проверки руководитель контрольного органа выносит решение о привлечении к ответственности за совершение правонарушения либо об отказе в привлечении к ответственности за совершение правонарушения.

Из названной правовой нормы не следует, что данное решение должно быть вынесено в день рассмотрения материалов проверки или в иной день с извещением налогоплательщика о времени и месте вынесения решения. Такая правовая позиция сформирована в Постановлении Президиума ВАС РФ от 17.03.2009 № 14645/08.

Вынесение заявителем решения по материалам проверки не в день рассмотрения материалов проверки, а спустя восемь дней, не является нарушением, влекущим безусловную отмену этого решения.

Дело № А41-5689/09

При рассмотрении дела, связанного с регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, судом должны быть исследованы документы, подлежащие представлению при регистрации права на недвижимое имущество, в частности технический паспорт БТИ.

Гражданин Ш. обратился в суд с иском к Производственному кооперативу о вынесении решения о государственной регистрации права собственности за истцом на здание-модуль.

К рассмотрению одновременно с первоначальным судом был принят встречный иск ответчика о признании договора недействительным.

Решением суда первой инстанции в первоначальном иске отказано, а встречный иск удовлетворен.

Суд кассационной инстанции полагает, что решение подлежит отмене, а дело — направлению на новое рассмотрение в суде первой инстанции.

Суд отказал в требовании, признав договор ничтожным, исходя из того, что предмет договора не совпадает с имуществом, которое было оценено и согласовано к продаже.

Однако суд не исследовал того, что площадь, указанная в отчете об оценке имущества, составляет площадь застройки, а не площадь здания.

Суд данное обстоятельство не исследовал — в деле отсутствует как справка БТИ, так и иной чертеж продаваемого имущества, в связи с чем суд не мог разрешить вопрос, идет ли спор об одном и том же имуществе либо имеется два объекта недвижимости.

Кроме того, иск заявлен о регистрации перехода права собственности, которая может быть произведена судом на основании документов, подлежащих представлению при регистрации права на недвижимое имущество, в том числе технический паспорт БТИ. Технический паспорт БТИ истцом не представлялся и судом не запрашивался.

Суд не проверил также, какое имущество было передано истцу по акту приема-передачи.

При таких обстоятельствах решение подлежит отмене, а дело — направлению на новое решение.