



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-В09-30

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 сентября 2009г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Горшкова В.В.

судей - Харланова А.В. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по заявлению Фокиной А.С. о признании незаконным отказа Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области в государственной регистрации права собственности на квартиру по надзорной жалобе Фокиной А.С. на определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 11 декабря 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., объяснения Фокиной А.С., ее представителя Боброва Е.А., поддержавших доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Фокина А.С. обратилась в суд с заявлением о признании незаконным отказа Управления Федеральной регистрационной службы (далее - УФРС) по Московской области в государственной регистрации права собственности на жилое помещение по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] и обязанности указанного Управления зарегистрировать ее право собственности на данное жилое помещение.

В обоснование заявленного требования Фокина А.С. ссылалась на то, что вступившим в законную силу решением Красногорского городского суда от 20 декабря 2007г. за ней признано право собственности на квартиру по указанному адресу в порядке приватизации. На ее обращение с необходимыми документами о государственной регистрации права собственности на квартиру, УФРС по Московской области отказано на основании абзаца 11 пункта 1 статьи

20 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» со ссылкой на то, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним содержатся сведения о государственной регистрации права собственности ОАО «Красногорский завод им.С.А.Зверева» на весь жилой дом № [] по ул. [] в г. [] в связи с чем имеются противоречия между заявленными и зарегистрированными правами. По мнению Фокиной А.С, отказ в государственной регистрации права собственности на квартиру нарушает ее права, установленные вступившим в законную силу решением суда от 20 декабря 2007г. Решением Красногорского городского суда Московской области от 8 августа 2008г. заявление Фокиной А.С. удовлетворено, постановлено признать незаконным отказ УФРС по Московской области в государственной регистрации права собственности Фокиной А.М. на квартиру № [] по адресу: []; обязать данное Управление произвести государственную регистрацию права собственности Фокиной А.С. на жилое помещение по указанному адресу.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 11 декабря 2008г. решение суда первой инстанции отменено и вынесено новое решение, которым заявление оставлено без удовлетворения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2009г. отказано в передаче надзорной жалобы Фокиной А.С. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В повторной надзорной жалобе Фокиной А.С. ставится вопрос об отмене определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 11 декабря 2008г. и оставлении в силе решения Красногорского городского суда от 8 августа 2008г.

03 июня 2009 г. заместитель Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаев В.И. истребовал дело в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 24 августа 2009 г. отменил определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2009г. и передал дело с надзорной жалобой заявителя для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу заявителя подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Разрешая дело и удовлетворяя заявленное требование, суд первой инстанции исходил из того, что отказ в государственной регистрации права собственности Фокиной А.С. на квартиру нарушает ее права, установленные вступившим в законную силу решением суда от 20 декабря 2007г.; имеющаяся в ЕГРП запись о государственной регистрации права собственности ОАО «Красногорский завод им.С.А.Зверева» на весь жилой дом не является препятствием для регистрации права собственности на конкретную квартиру в этом жилом доме.

Суд кассационной инстанции, отменяя решение суда и принимая новое решение об отказе в удовлетворении заявления, указал, что поскольку ОАО «Красногорский завод им. С.А.Зверева» является собственником всего жилого дома № [] по ул. [] в г. [] а, следовательно, собственником всех помещений в данном доме, регистрация права собственности Фокиной А.С. на квартиру № [] в этом доме без регистрации прекращения права собственности ОАО «Красногорский завод им.С.А.Зверева» невозможна; наличие противоречий между зарегистрированными правами и заявленными на государственную регистрацию правами, в том числе и на основании судебного акта, является основанием для отказа в государственной регистрации.

Между тем, с выводом суда кассационной инстанции нельзя согласиться, поскольку он основан на неправильном толковании и применении норм материального права.

Так, в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) «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 статье 17 указанного Закона основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются, в частности, вступившие в законную силу судебные акты.

В силу пункта 17 Правил ведения ЕГРП, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998г. № 219 при прекращении права погашается соответствующая запись ЕГРП. Пунктами 62-65 Правил предусматривается процедура погашения регистрационных записей, в том числе и при переходе права собственности к новому правообладателю или без такого перехода.

Согласно статье 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, граждан и организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, вступившее в законную силу решение суда от 20 декабря 2007г. по делу по иску о признании за Фокиной А.С. права собственности на квартиру, ответчиком по которому являлось ОАО «Красногорский завод им.С.А.Зверева», подлежало безусловному исполнению и являлось самостоятельным основанием как для государственной регистрации права на указанное имущество, так и для погашения регистратором соответствующей записи в отношении этого имущества.

Кроме того, как следует из материалов дела, определением Красногорского городского суда от 23 сентября 2008г. разъяснено решение суда от 20 декабря 2007г. и указано, что жилое помещение, расположенное по адресу: 

 относится к жилищному фонду, подлежащему бесплатной приватизации, в связи с чем государственной регистрации подлежит переход права на указанную квартиру от ОАО «Красногорский завод им.С.А.Зверева» к Фокиной А.С. При этом в определении содержится ссылка на статью 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулиующую основания прекращения права собственности.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия приходит к выводу о том, что, у суда кассационной инстанции не имелось предусмотренных законом оснований для отмены постановленного по делу решения суда первой инстанции от 8 августа 2008г., которым правомерно удовлетворено заявленное требование и на УФРС по Московской области возложена обязанность произвести государственную регистрацию права собственности Фокиной А.С. на квартиру по указанному адресу.

Допущенные судом кассационной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, повлиявшими на исход дела.

На основании изложенного определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 11 декабря 2008 г. нельзя признать законным и оно подлежит отмене с оставлением в силе решения Красногорского городского суда Московской области от 08 августа 2008 г.

Руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 11 декабря 2008 г. отменить, оставить в силе решение Красногорского городского суда Московской области от 08 августа 2008 г.

Председательствующий 

Судьи 

