

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-КГ15-13072

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Инвеста Групп Сахалин» (г. Южно-Сахалинск) на решение Арбитражного суда Сахалинской области от 08.12.2014, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 30.06.2015 по делу № А59-450/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвеста Групп Сахалин» (далее – Общество) обратилось в суд с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), о признании незаконными решения федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Сахалинской области (далее – Кадастровая палата) от 29.11.2013 № 65/РКФ/13-23574 о приостановлении осуществления кадастрового учета изменений (площади) нежилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр. Мира, д. 367, и от 03.03.2014 №65/РКФ/14-3798 об отказе в кадастровом учете изменений названного помещения, а также об обязанности Кадастровой палаты внести соответствующие изменения в государственный кадастр недвижимости в отношении спорного объекта недвижимости.

Арбитражный суд Сахалинской области решением от 08.12.2014, оставленным без изменения постановлениями Пятого арбитражного апелляционного суда от 10.03.2015 и Арбитражного суда Дальневосточного округа от 30.06.2015, отказал в удовлетворении заявленных требований.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального права, просит отменить решение от 08.12.2014, постановления от 10.03.2015 и от 30.06.2015 и принять решение об удовлетворении заявленных требований.

Податель жалобы считает, что суды пришли к неправильному выводу о необходимости учета изменений всего здания, поскольку нежилое помещение в жилом доме является самостоятельным объектом недвижимого имущества, а следовательно, учет изменений данного объекта должен производиться независимо от других объектов (здания целиком).

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Обществу на праве собственности принадлежит встроенное нежилое помещение площадью 502,3 кв.м, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома.

В связи с реконструкцией и возведением пристройки площадь названного помещения увеличилась до 844,9 кв.м. Общество 13.11.2013 обратилось в Кадастровую палату с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, приложив в числе прочих документов технический план помещения.

Решением от 29.11.2013 №65/РКФ/13-23574 Кадастровая палата приостановила осуществление кадастрового учета помещения на основании пункта 5 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон № 221-ФЗ),

поскольку необходимые для кадастрового учета документы по форме и содержанию не соответствуют требованиям указанного закона и требованиям к подготовке технического плана, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.11.2010 № 583, а произведенная реконструкция представляет собой изменение конфигурации и внешних границ здания, частью которого является данное помещение. Обществу выданы рекомендации по доработке представленных документов.

Решением от 03.03.2014 №65/РКФ/14-3798 Кадастровая палата отказала в учете изменений объекта недвижимости в связи с истечением срока приостановления осуществления кадастрового учета и не устранением обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении.

Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением, ссылаясь на то, что указанные решения Кадастровой палаты являются незаконными и нарушающими его права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе технический план помещения, технический паспорт на многоквартирный жилой дом, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, инвентаризационные документы, и установив, что в результате произведенной реконструкции помещения, принадлежащего Обществу, увеличилась его площадь за счет пристройки к основному зданию многоквартирного дома, а работы по его реконструкции затронули несущие конструкции, суды, правильно применив положения статей 7, 16, 22, 26, 27 Закона № 221-ФЗ, пункта 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации, пришли к следующим выводам: Кадастровая палата правомерно приостановила осуществление кадастрового учета изменений спорного объекта, поскольку представленные Обществом документы не соответствуют требованиям Закона № 221-ФЗ, а затем отказала в учете изменений объекта недвижимости, так как указанные изменения касаются не только принадлежащего Обществу имущества, но и затрагивают характеристики всего здания в целом; осуществление кадастрового учета изменения спорного помещения Общества без внесения соответствующих изменений в сведения о здании в целом не предусмотрено.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не опровергают приведенные выводы арбитражных судов и основаны на неправильном толковании норм материального права.

Общество при подаче кассационной жалобы уплатило государственную пошлину в большем размере, чем предусмотрено статьей 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

Поскольку кассационная жалоба и приложенное к ней платежное поручение на уплату государственной пошлины поданы в электронном виде, то с учетом положений пункта 2 параграфа 2 Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.11.2013 № 80 «Об утверждении Порядка

подачи документов в арбитражные суды Российской Федерации в электронном виде» вопрос о возврате из федерального бюджета излишне уплаченной государственной пошлины не может быть разрешен судом.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Инвеста Групп Сахалин» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева