

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-КГ15-13252

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу администрации городского округа Саранск (г. Саранск) на решение Арбитражного суда Республики Мордовия от 27.01.2015, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2015 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.07.2015 по делу № А39-5022/2014,

у с т а н о в и л:

Администрация городского округа Саранск (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Республики Мордовия с заявлением о признании незаконным отказа от 23.06.2014 №11-04/22447 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия (далее – Управление Росреестра) в государственной регистрации ипотеки в силу закона на встроенное нежилое помещение № 2 в жилом доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Пролетарский район, ул. Пушкина, д. 3, корп. 3, и об обязанности Управления Росреестра осуществить государственную регистрацию ипотеки в силу закона на указанное помещение.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, привлечена индивидуальный предприниматель Абрамова Галина Семеновна.

Арбитражный суд Республики Мордовия решением от 27.01.2015, оставленным без изменения постановлениями Первого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2015 и постановлением Арбитражного суда Волго-

Вятского округа от 21.07.2015, в удовлетворении заявленных требований отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Администрация, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить решение от 27.01.2015, постановления от 20.04.2015 и от 21.07.2015 и принять новое решение.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 Администрации на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) зарегистрировано право собственности муниципального образования «Городской округ Саранск» на нежилое помещение № 2 в жилом доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Пролетарский район, ул. Пушкина, д. 3, корп. 3,

Администрация и предприниматель Абрамова Г.С. заключили договор от 24.12.2013 №107 купли-продажи указанного помещения и обратились в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности к предпринимателю на это помещение и ипотеки в силу закона, поскольку оплата выкупаемого имущества по указанному договору осуществляется в рассрочку.

Управление Росреестра 23.06.2014 отказало в государственной регистрации права собственности на указанный объект, поскольку документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства, а также не представлены документы, необходимые в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон №122-ФЗ), для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя, и в связи отказом в государственной регистрации права собственности предпринимателя на указанное помещение отказало в регистрации ипотеки.

Администрация, считая отказ Управления Росреестра в регистрации ипотеки незаконным, обратилась в арбитражный суд с настоящим заявлением.

В соответствии с пунктом 2 статьи 11 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) ипотека как обременение имущества, заложенного по договору об ипотеке, или при ипотеке, возникающей в силу закона, возникает с момента государственной регистрации ипотеки. При этом государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой.

Установив, что государственная регистрация права собственности предпринимателя Абрамовой Г.С. на спорное встроенное нежилое помещение не произведена и отказ в государственной регистрации перехода права собственности не оспаривался, суды, правильно применив положения Закона № 122-ФЗ и Закона об ипотеке, пришли к выводу о том, что Управление Росреестра обоснованно отказало в регистрации ипотеки в силу закона на спорное помещение, поскольку отсутствие зарегистрированного права собственности на объект недвижимого имущества, подлежащий обременению, не позволяет обязать регистрирующий орган внести в ЕГРП запись о государственной регистрации ипотеки.

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

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 администрации городского округа Саранск 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