

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-КГ15-13419

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

02.11.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) открытого акционерного общества «Строительное управление Дальневосточного военного округа» на решение Арбитражного суда Сахалинской области от 09.02.2015 (судья Орифова В.С.), постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 06.05.2015 (судьи Гуцалюк С.В., Анисимова Н.Н., Номоконова Е.Н.) и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.08.2015 (судьи Голиков В.М., Котикова Г.В., Луговая И.М.) по делу № А59-4906/2014,

УСТАНОВИЛ:

открытое акционерное общество «Строительное управление Дальневосточного военного округа» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Сахалинской области с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области (далее – управление, регистрирующий орган) о признании недействительным решения регистрирующего органа от 28.07.2014 №01/008/2014-524 об отказе в государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости. Этим же решением суд отказал обществу в удовлетворении требования о понуждении регистрирующего органа принять заявления о прекращении государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости, а также возратить половину суммы, уплаченной в виде государственной пошлины за государственную регистрацию прав в размере 22 500 рублей.

Решением Арбитражного суда Сахалинской области от 09.02.2015, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного

апелляционного суда от 06.05.2015 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 11.08.2015, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит состоявшиеся по делу судебные отменить, удовлетворив заявленные требования. При этом заявитель ссылается на существенное нарушение судами норм материального права.

По мнению заявителя, из системного толкования положений статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьи 19 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон №122-ФЗ) следует, что заявление, как о приостановлении государственной регистрации, так и об отказе в совершении государственной регистрации, может быть подано в регистрирующий орган до двадцати четырех часов последнего дня исчисляемого срока посредством почтового отправления, с описью вложения и уведомлением о вручении.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекса), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не усматривает оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как установлено судами, общество обратилось в управление с заявлениями от 11.03.2014 №№ 65-1-01/008/2014-524, 65-1-01/008/2014-525 и 65-1-01/008/2014-526 о регистрации права собственности на объекты недвижимости: хранилища ЦСМ, расположенные по адресу: город Южно-Сахалинск, ул. Крайняя, 49.

При подаче указанных заявлений общество представило платежные поручения от 01.08.2013 №№ 1464, 1465 и 1466 об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав в размере 15 000 рублей по каждому заявлению.

Уведомлением регистрирующего органа от 28.04.2014 по названным выше заявлениям общества, государственная регистрация права собственности на названные объекты была приостановлена на срок до 28.07.2014 для предоставления недостающих документов.

Сообщением от 28.07.2014 № 01/008/2014-524 управление отказало обществу в государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости в связи с отсутствием документов для такой регистрации.

22.07.2014 общество направило в адрес регистрирующего органа заявления о прекращении государственной регистрации на объекты недвижимости, которое поступило в регистрирующий орган 25.08.2014.

Письмом от 15.09.2014 управление уведомило общество о возврате без рассмотрения заявлений о прекращении регистрации по причине отказа 28.07.2014 в осуществлении государственной регистрации права собственности.

Полагая, что решением регистрирующего органа от 28.07.2014 № 01/008/2014-524 были существенно нарушены права и законные интересы, общество обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

В соответствии со статьей 2 Закона № 122-ФЗ государственная регистрация является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество.

Пунктом 1 статьи 16 данного Закона предусмотрено, что государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом, а также по требованию судебного пристава-исполнителя.

К заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения (пункт 2 статьи 16 Закона №122-ФЗ).

Пунктом 1 статьи 18 названного Закона предусмотрено, что документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Закона № 122-ФЗ при проведении государственной регистрации прав осуществляется правовая экспертиза документов, в том числе проверка законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки) и установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа в государственной регистрации прав или ее приостановления в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Пунктом 1 статьи 19 Закона №122-ФЗ установлено, что государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав.

Согласно пункту 3 статьи 19 Закона №122-ФЗ государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на три месяца на основании поступившего в орган, осуществляющий государственную

регистрацию прав, заявления в письменной форме правообладателя, стороны или сторон сделки либо уполномоченного им или ими на то лица при наличии у него надлежаще оформленной доверенности.

Как следует из обжалуемых актов, в рамках правовой экспертизы документов, представленных обществом, регистрирующий орган установил обстоятельства, препятствующие осуществлению заявленных регистрационных действий, и принял решение о приостановлении государственной регистрации сроком на 1 месяц для принятия заявителем мер по устранению причин, препятствующих государственной регистрации.

На основании заявления общества от 25.04.2014 управление приостановило государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимости на срок до 28.07.2014.

При этом в уведомлении от 28.04.2014 о приостановлении государственной регистрации, направленном обществу, регистрирующий орган указал, что в случае если до окончания срока приостановления заявитель не представит дополнительные доказательства наличия оснований для проведения государственной регистрации, то орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, будет вынужден отказать в государственной регистрации.

Согласно пункту 1 статьи 194 Гражданского кодекса, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

В силу абзаца второго пункта 1 названной статьи, если какое-либо действие должно быть совершено в организации, то срок для его совершения истекает в тот час последнего дня срока, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Кодекса представленные доказательства, руководствуясь вышеназванными положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, суды обосновано отказали в удовлетворении требований, поскольку пришли к правильному выводу, что в рассматриваемом случае, срок представления дополнительных документов, установленный регистрирующим органом, ограничен сроком приостановления регистрации – до 28.07.2014 (понедельник).

При таких обстоятельствах, общество в силу части 1 статьи 194 Гражданского кодекса должно было обеспечить поступление заявления о прекращении государственной регистрации непосредственно в управление не позднее 25.07.2014 (пятница), чего не сделало.

Судами обосновано отмечено, что оспариваемым отказом обществу не созданы препятствия в осуществлении его предпринимательской деятельности, поскольку оно не утратило право обратиться в регистрирующий орган повторно с соблюдением действующих норм и в установленном порядке.

Указанные выводы сделаны судами, исходя из фактических обстоятельств дела при правильном применении норм материального права.

Доводы, приведенные обществом, основанные на ошибочном толковании норм материального права, были предметом рассмотрения судебных инстанции и получили надлежащую правовую оценку.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы открытого акционерного общества «Строительное управление Дальневосточного военного округа» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова