

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-КГ15-14023

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области (г. Рязань) на решение Арбитражного суда Рязанской области от 25.12.2014, постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.03.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 10.07.2015 по делу № А54-6835/2013,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Защитник» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением о признании незаконными содержащиеся в сообщениях от 10.10.2013 № 12/186/2013-245, 12/186/2013-247, 12/186/2013-248, 12/035/2013-137, 12/035/2013-138, 12/186/2013-246, 12/035/2013-139, 12/036/2013-210, 12/036/2013-211, 13/036/2013-209, 12/035/2013-140 отказы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области (далее – Управление Росреестра) в государственной регистрации права собственности заявителя на объекты недвижимого имущества; об обязанности Управление Росреестра осуществить государственную регистрацию права собственности заявителя на объекты недвижимого имущества и выдать свидетельства о государственной регистрации права собственности в установленный законом срок.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Защитник-Авто», администрация

муниципального образования Рязанский муниципальный район Рязанской области.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 28.02.2014 требование Общества о признании незаконным содержащегося в сообщении от 10.10.2013 № 12/186/2013-245 отказа Управления Росреестра в государственной регистрации права собственности заявителя в отношении сооружения – водопровод протяженностью 766 м с кадастровым номером 62:00:0000000:12, расположенного по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Тюшевское сельское поселение, Федеральная автомобильная дорога «Москва-Самара», 180 км, и об обязанности Управления Росреестра осуществить регистрацию права собственности заявителя на указанное сооружение выделено в отдельное производство и рассмотрено в рамках настоящего дела № А54-6835/2013.

Арбитражный суд Рязанской области решением от 25.12.2014, оставленным без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.03.2015 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 10.07.2015, заявленные требования удовлетворил.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Управление Росреестра, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить вынесенные по делу судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Рязанской области.

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

Как установлено судами, Общество обратилось в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации права собственности на

сооружение – водопровод протяженностью 766 м с кадастровым номером 62:00:000000:12, расположенное по указанному адресу.

Управление Росреестра уведомлением от 09.09.2013 № 12/186/2013-245 сообщило заявителю о приостановлении государственной регистрации права собственности на спорный объект в связи с наличием противоречий в документах, представленных Обществом, и в документах, имеющих в Управлении Росреестра, а сообщением от 10.10.2013 № 12/186/2013-245 отказало Обществу в государственной регистрации права собственности на спорный объект недвижимости, сославшись на несоответствие сведений в акте приемки законченного строительством объекта сведениям акта, имеющегося в деле правоустанавливающих документов, а также непредставление заявителем документов, подтверждающих его права на земельные участки, в пределах которых расположен спорный объект.

Общество, считая отказ Управления Росреестра незаконным, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

В соответствии с пунктом 2 статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ) к заявлению о государственной регистрации должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

Согласно пункту 1 статьи 25 Закона № 122-ФЗ право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

Абзацем 10 пункта 1 статьи 20 Закона № 122-ФЗ предусмотрено, что в государственной регистрации прав может быть отказано, если не представлены документы, необходимые в соответствии с данным Законом для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя.

Суды трех инстанций, исследовав материалы дела, проанализировав положения статей 1, 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 2, 9, 16, 17, 18, 20, 25 Закона № 122-ФЗ, пришли к выводу о наличии предусмотренных статьей 198 АПК РФ оснований для признания оспариваемого отказа Управления Росреестра незаконным.

Суды указали на следующее: на основании проекта комплексной застройки, согласованного со всеми заинтересованными организациями и государственными органами, Общество в период с 1996-2000 годы на земельном участке, расположенном на 180 км автодороги Москва-Самара, построило и сдало в эксплуатацию объекты придорожного сервиса; заявитель в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на объекты данного комплекса: кафе-гостиницу, автозаправочную станцию, магазин, станцию технического обслуживания; указанным проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, в том числе подземного водопровода, который Общество построило за свой счет с соблюдением законов и нормативных актов, действовавших в указанный период; строительство подземного водопровода на территории 9 земельных участков

было согласовано с прежними владельцами данных участков, собственником одного из которых является Общество; спорное сооружение носит вспомогательное назначение по отношению к объектам придорожного сервиса, собственником которых является заявитель, и предназначено исключительно для их обслуживания, следовательно, у Общества отсутствовала необходимость в получении разрешения на строительство и ввод указанного объекта в эксплуатацию; поскольку спорный объект относится к подземным линейным объектам, размещение и эксплуатация которых на земельном участке допускается путем установления сервитута, непредставление заявителем в регистрирующий орган иных правоустанавливающих документов на земельные участки, на которых расположен данный объект, не может служить основанием для отказа в государственной регистрации права собственности Общества на спорный объект.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

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

определил:

отказать Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 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