

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ15-14439

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.11.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области на постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 15.07.2015 по делу № А55-32680/2012 по заявлению закрытого акционерного общества «Акрополь», закрытого акционерного общества «Русь-1» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области, с учетом изменения требований, принятого судом в порядке ст. 49 АПК РФ, о признании незаконными действий управления, выразившихся в постановке на государственный кадастровый учет объекта благоустройства с кадастровым номером 63:01:0000000:0:22319 , разделенного впоследствии на два объекта недвижимого имущества: площадью 47058,3 кв. м с кадастровым номером 63:01:0245001:0:71 и площадью 9159 кв. м с кадастровым номером 63:01:0245001:0:70, в осуществлении 03.09.2010 государственной регистрации права собственности ЗАО «Галантерея» на «благоустройство» запись регистрации 63-63-01/173/2010-052 и последующей государственной регистрации перехода права собственности на объект благоустройства 63:01:0000000:0:22319 к ООО «Капитолий», обязанности управления внести в ЕГРП запись о прекращении права собственности ООО «Капитолий» и ЗАО «Галантерея» на объект благоустройства 63:01:0000000:0:22319, обязанности филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Самарской области внести в Государственный кадастр недвижимости сведения о прекращении существования объекта недвижимого имущества объекта благоустройства 63:01:0000000:0:22319,

При участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - Самарского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», Главного управления МЧС по Самарской области,

установил:

Решением Арбитражного суда Самарской области от 23.12.2014, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.04.2014, в удовлетворении заявленных требований закрытого акционерного общества «Акрополь», закрытого акционерного общества «Русь-1» отказано.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 15.07.2015 решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда изменены, заявленные требования удовлетворены частично. Суд признал незаконными действия Управления Росреестра по Самарской области, выразившееся в постановке на государственный кадастровый учет объекта благоустройства с кадастровым номером 63:01:0000000:0:22319 (в настоящее время 03:01:0245001:914) площадью 56 217,3 кв. м и действия по разделу и учету сооружения «благоустройства» на два объекта недвижимого имущества с кадастровыми номерами 63:01:0245001:0:71 (в настоящее время 63:01:0245001:883) площадью 47058,3 кв. м и 63:01:0245001:0:70 (в настоящее время 63:01:0245001:0:857) площадью 9159 кв. м.; обязал Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области устранить допущенные нарушения прав закрытого акционерного общества «Акрополь» и закрытого акционерного общества «Русь-1» путем снятия с кадастрового учета сведений о недвижимом имуществе с кадастровыми номерами 63:01:0245001:0:70 (в настоящее время 63:01:0245001:0:857) площадью 9159 кв. м и 63:01:0245001:0:71 (в настоящее время 63:01:0245001:883) площадью 47058,3 кв. м.; признал незаконными действия Управления Росреестра по Самарской области, выразившееся в осуществлении 03.09.2010 государственной регистрации права собственности закрытого акционерного общества «Галантерея» на «благоустройство» площадью 56 217,3 кв. м. В остальной части судебные акты оставлены в силе.

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области обратилось в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило указанный судебный акт кассационной инстанции отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

Закрытое акционерное общество «Русь-1» представило отзыв на кассационную жалобу, просило судебный акт кассационной инстанции оставить без изменения.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемый судебный акт, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, в апреле 2010 года проинвентаризирован и поставлен на технический учет в Самарском филиале ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» как сооружение - благоустройство территории, литера II, площадью 56 217,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Самара, ул. Товарная, д. 70, о чем свидетельствует технический паспорт. На основании заявления ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 20.05.2010 (регистрационный номер заявления 63-01-111/10-24509 от 21.05.2010) в Единый государственный реестр объектов капитального строительства внесены сведения о данном объекте. Управлением 26.05.2010 выдан кадастровый паспорт, кадастровый номер 63:01:0000000:0:22319.

На основании заявления ЗАО «Галантерея» 03.09.2010 управлением осуществлена государственная регистрация права собственности ЗАО «Галантерея» на указанный объект (запись регистрации 63-63-01/173/2010-052). Впоследствии, ЗАО «Галантерея» на основании договора купли-продажи от 08.09.2010 произвело отчуждение объекта «благоустройства» 63:01:0000000:0:22319 в пользу ООО «Капитолий», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 63- АЕ № 182259.

Полагая, что действия управления, выразившиеся в постановке на кадастровый учет объекта благоустройства с кадастровым номером 63:01:0000000:0:22319 (впоследствии разделенного на два объекта: площадью 47058,3 кв. м. с кадастровым номером 63:01:0245001:0:71 и площадью 9159 кв. м с кадастровым номером 63:01:0245001:0:70), а также государственной регистрации 03.09.2010 права собственности ЗАО «Фирма «Галантерея» на «благоустройство» (запись регистрации 63-63-01/173/2010-052) и последующей регистрации перехода права собственности на «благоустройство» к ООО «Капитолий» не соответствуют требованиям закона и нарушают права ЗАО «Акрополь», ЗАО «Русь-1» в сфере предпринимательской деятельности, заявители обратились в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Отказывая в удовлетворении требований, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что объект благоустройства 63:01:0000000:0:22319 является недвижимым имуществом, в связи с чем, действия Росреестра по постановке на кадастровый учет и последующая регистрация права данного сооружения как объекта недвижимости закону не противоречит. Действиями Росреестра не нарушены права заявителей и иных собственников зданий, помещений в зданиях, расположенных по вышеуказанному адресу. Заявителями избран ненадлежащий способ защиты, не приводящий к восстановлению их нарушенных прав и законных интересов. Кроме того, удовлетворение заявленных требований по настоящему делу приведет к

взаимоисключающим выводам судов в оценке фактических обстоятельств, высказанных судами при рассмотрении дела № А55-17971/2012.

Изменяя судебные акты первой и апелляционной инстанций, суд округа, руководствуясь пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», разъяснениями, данными в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.09.2013 № 1160/13, постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.01.2012 № 4777/08, постановлении Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пришел к выводу, что «благоустройство территории» не является объектом недвижимости, права на который подлежат государственной регистрации, принимая во внимание, что оформление ООО «Капитолий» прав на земельный участок, занятый «благоустройством территории» затрагивает права и законные интересы всех собственников зданий, помещений в зданиях и сооружений, расположенных на территории торговой базы по адресу г. Самара, ул. Товарная, д. 70, поскольку исключают возможность оформления на земельный участок, занятый «благоустройством территории», прав иных собственников зданий, помещений в зданиях и сооружениях, расположенных на территории торговой базы по адресу г. Самара, ул. Товарная, д. 70, суд округа, в целях восстановления нарушенных прав заявителей пришел к выводу об обязанности кадастровой палаты снять указанное сооружение с кадастрового учета.

Нормы права применены судом кассационной инстанции правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов, либо опровергнуть выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Самарской области Юрию в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Н. Маненков