

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-КГ15-14804

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (г.Воронеж) на решение Арбитражного суда Воронежской области от 23.01.2015, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 24.08.2015 по делу № А14-9109/2014 по заявлению открытого акционерного общества «Надежда» (далее – общество), уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (далее – управление) о признании незаконными действий по погашению в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о государственной регистрации права собственности общества на следующие объекты недвижимого имущества: нежилое встроенное помещение (г. Воронеж, Московский проспект, д. 135, номер 36:36-01/075/2013-880); нежилое встроенное помещение (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 1, номер 36:36-01/075/2013-889); нежилое встроенное помещение (г. Воронеж, Московский проспект, д. 135, номер 36:36-01/075/2013-888) и обязанности регистрирующего органа отразить записи в Едином государственном реестре прав на указанное недвижимое имущество и сделок с ним, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - Российской Федерации в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области, ГП «Военторг № 769», Министерства обороны Российской Федерации и ФГУ «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации,

**установила:**

решением Арбитражного суда Воронежской области от 23.01.2015, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 24.08.2015, заявление удовлетворено.

В кассационной жалобе управление ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней 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 изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судом установлено, что управление осуществило государственную регистрацию права собственности общества на указанные объекты недвижимости, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.05.2013 были внесены соответствующие записи о регистрации, выданы свидетельства о государственной регистрации права.

Впоследствии по результатам служебной проверки на предмет правомерности государственной регистрации права собственности комиссией было подготовлено заключение, утвержденное руководителем управления 27.06.2013, в котором было зафиксировано, что фактически документы на государственную регистрацию спорных объектов в установленном порядке не поступали; в книге учета входящих документов подобные заявления не зарегистрированы; информация внесена в ИС ПК ЕГРП вне процедуры; отсутствуют дела правоустанавливающих документов на спорные объекты недвижимости на бумажных носителях; правовая экспертиза не проводилась; решения о регистрации права собственности общества на указанные объекты недвижимости не принимались.

Спорные записи были исключены и из электронной версии ЕГРП.

Не согласившись с указанными действиями управления, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением по настоящему делу.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), государственная регистрация является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из того, что решение об исключении из ЕГРП записей о государственной регистрации права собственности общества на спорные объекты влечет за собой прекращение права собственности общества на данные объекты, которое в установленном законом порядке оспорено не было, суд пришел к выводу, что указанные действия управления не соответствуют требованиям статьи 2 Закона № 122-ФЗ.

При таких обстоятельствах, а также учитывая, что погашение в ЕГРП записей о праве собственности заявителя на спорные объекты недвижимости осуществлялось управлением по основаниям, не предусмотренным статьями 21, 21.1 Закона № 122-ФЗ, суд, руководствуясь статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, удовлетворил заявленные требования общества.

Кроме того, суд исходил из того, что в настоящем случае не подлежат проверке доводы об отсутствии у общества права собственности на указанные объекты недвижимости и указал, что оспаривание зарегистрированного права возможно путем самостоятельного обращения в суд с соответствующими требованиями.

Изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм права, повлиявших на исход дела.

Иная оценка заявителем установленных судом фактических обстоятельств дела и толкование положений закона не означает допущенной судом при рассмотрении дела судебной ошибки.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

**определил:**

отказать Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Г.Г.Попова