

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-КГ14-6307

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

04 февраля 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Васильева Н.А. (г.Нефтеюганск) на постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13 октября 2014 года по делу № А70-12417/2013 Арбитражного суда Тюменской области, по заявлению жилищно-строительного кооператива «Партнерстройинвест» (г.Тюмень, далее – кооператив) к управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (г.Тюмень, далее – управление Росреестра) о признании незаконным решения,

к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Васильев Н.А. (г.Нефтеюганск),

установил:

кооператив обратился в арбитражный суд с заявлением к управлению Росреестра о признании незаконным решения от 20 мая 2013 года о государственной регистрации права собственности Васильева Н.А. на объект с кадастровым номером 72:23:0219004:4390: квартиру N 24 общей площадью 138,2 кв. м на третьем этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Тюмень, улица Мельникайте, 109, корпус 1 (далее – квартира), и обязанности аннулировать в ЕГРП запись от 20 мая 2013 года N 72-72-01/232/2013-223.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 13 февраля 2014 года, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 07 июля 2014 года, в удовлетворении требований отказано.

Арбитражный суд Тюменской области постановлением от 13 октября 2014 года судебные акты отменил, требования удовлетворил.

В кассационной жалобе Васильев Н.А. ссылается на нарушение оспариваемым постановлением суда кассационной инстанции его прав и законных интересов в результате неправильного толкования и применения арбитражным судом кассационной инстанции норм права.

Согласно пункту 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение о передаче кассационных жалобы, представления вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Изучив по материалам дела, изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал вывод о наличии оснований, предусмотренных пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба вместе с делом может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что по заявлению кооператива на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 24 декабря 2012 года N RU72304000-208-рв управление Росреестра зарегистрировало право собственности на квартиру, о чем в ЕГРП 30 апреля 2013 года была внесена запись о праве собственности.

Впоследствии управление Росреестра 20 мая 2013 года зарегистрировало право собственности Васильева Н.А. на указанную квартиру. В качестве правоустанавливающих документов было представлено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 24 декабря 2012 года N RU72304000-208-рв и решение Ленинского районного суда города Тюмени от 18 января 2006 года по делу N 2-201-06, которым удовлетворен иск Васильева Н.А к обществу с ограниченной ответственностью ПСО "Градстрой" (далее – общество ПСО "Градстрой"), о признании права собственности на долю в незавершенном строительстве объекте в виде одной четырехкомнатной квартиры, расположенной на третьем этаже, общей площадью 150,87 кв.м, во втором подъезде, в границах по осям планировки 2-7 Б-Е в 39-квартирном жилом доме по адресу: город Тюмень, улица Мельникайте, 109, корпус 1.

В обоснование заявления о признании незаконным решения управления Росреестра от 20 мая 2013 года о государственной регистрации права собственности Васильева Н.А. на указанную квартиру, кооператив сослался на наличие уже зарегистрированного права собственности на это недвижимое имущество.

Отказывая в удовлетворении требований, суды первой и апелляционной инстанции исходя из разъяснений, изложенных в пункте 56 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах,

возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пришли к выводу об избрании заявителем ненадлежащего способа защиты нарушенного права ввиду наличия с третьим лицом спора о праве.

Отменяя судебные акты, и удовлетворяя заявленные требования, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа руководствовался частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и исходил из отсутствия у управления Росреестра правовых оснований для государственной регистрации права собственности Васильева Н.А., обратившегося позже кооператива, на один и тот же объект недвижимого имущества.

Кооператив не являлся ответчиком по делу № 2-201-06 о признании права собственности Васильева Н.А., поскольку в данном деле был рассмотрен предъявленный к обществу ПСО "Градстрой" иск Васильева Н.А. о признании права собственности на долю в незавершенном строительстве объекте в виде одной четырехкомнатной квартиры общей площадью 150,87 кв.м.

В кассационной жалобе Васильев Н.А. выражает несогласие с указанным выводом суда кассационной инстанции, полагает, что зарегистрированное право не подлежит оспариванию путем заявления настоящих требований по правилам главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку при разрешении дел из публичных правоотношений не может разрешаться спор о праве на недвижимое имущество.

Восстановление нарушенных прав сторон возможен только в рамках дела №2-6993/2013, рассматриваемого Ленинским районным судом г. Тюмени по иску Васильева Н.А. к кооперативу о признании права отсутствующим и встречному иску кооператива к Васильеву Н.А. о признании права отсутствующим.

Поскольку доводы заявления заслуживают внимания и вызывают сомнение в законности и обоснованности принятого постановления суда кассационной инстанции, кассационная жалоба с делом подлежит передаче для рассмотрения по существу в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

передать кассационную жалобу Васильева Н.А. с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Попов В.В.