

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-ЭС20-16357

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

02.09.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) товарищества собственников жилья «Коралл» на решение Арбитражного суда Приморского края от 26.02.2020, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2020 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 16.07.2020 по делу № А51-14526/2019,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья «Коралл» (далее – ТСЖ «Коралл», Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Дальневосточному филиалу акционерного общества «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное Бюро технической инвентаризации» (далее – Бюро технической инвентаризации) о признании незаконным решения от 01.07.2019 № 04-47/447 об отказе в исправлении технической ошибки в техническом паспорте многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Калинина, 217; обязанности исправить техническую ошибку, допущенную при изготовлении технического паспорта на объект недвижимого имущества - 5-этажный 60 квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Калинина, 217, общей площадью 3 220,5 кв. м, жилой - 1 756,2 кв. м, кадастровый (условный) номер 25:28:030002:478, а также предоставить исправленный технический паспорт в Краевое государственное казенное учреждение «Управление землями и имуществом на территории Приморского края», а также в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и

картографии по Приморскому краю для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены товарищество собственников жилья «Надежда» (далее – ТСЖ «Надежда»), Краевое государственное казенное учреждение «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» (далее - КГКУ «УЗИ»), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее - Росреестр, Управление Росреестра по Приморскому краю), Управление градостроительства и архитектуры г. Владивостока (далее - УГА г. Владивостока).

Решением Арбитражного суда Приморского края от 26.02.2020, оставленным без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2020 и постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 16.07.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на ошибочные выводы судов о том, что спорный объект (многоквартирный жилой дом) является единым. В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, 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, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, сведения об объекте недвижимости (вид объекта - здание, назначение - многоквартирный дом), расположенном по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д. 217, площадью - 6 449,4 кв. м, с кадастровым номером 25:28:030002:478 внесены в ЕГРН 25.06.2012; аналогичные сведения содержатся в инвентарном деле с номером 05:401:002:000248360.

В данном инвентарном деле имеется технический паспорт, составленный по состоянию на 23.10.1996, с внесенными изменениями, в том числе на 06.02.2008, объекта недвижимости (жилой дом (дома) и земельный участок, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д. 217, который является капитальным строением, год постройки 1996, достроен в 2000, общей площадью 6 449,4 кв. м (без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, тамбуров), в том числе площадь квартир (жилая площадь) 3 529,0 кв. м.

Из инвентарного дела следует, что часть вышеуказанного объекта капитального строительства: 5-этажный 60 квартирный жилой дом с гаражными боксами (48 шт.), расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Калинина, 217, общей площадью 3 220,5 кв. м, жилой - 1 756,2 кв. м, кадастровый (условный) номер 25:28:030002:478 построен в период с 1990 по 1997 годы и введен в эксплуатацию по акту приемки законченного строительством объекта от 24.07.1997, заключению Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора от 25.07.1997 и приказа ЖИЛПРЭУ от 19.08.1997 № 378 о передаче в эксплуатацию законченного строительством 60-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома № 217 по ул. Калинина.

Вторая часть объекта капитального строительства: 5-этажный 60 квартирный жилой дом с гаражными боксами (49 шт.), расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Калинина, 217, общей площадью 3 742,7 кв. м, жилой - 1 773,5 кв. м, кадастровый (условный) номер 25:28:030002:478 введен в эксплуатацию в 2007 году на основании разрешения уполномоченного органа местного самоуправления № RU25304000-90/2007.

ТСЖ «Коралл» 04.04.2019 обратилось в Росреестр с заявлением № 25-0-1-133/3001/2019-1197 об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН и исправлении реестровой ошибки в отношении объекта недвижимости: многоквартирный дом общей площадью 6 449,4 кв. м с кадастровым номером 25:28:030002:478, расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Калинина, д. 217; инвентарное дело номер 05:401:002:000248360.

По результатам рассмотрения данного заявления Росреестр направил в адрес Товарищества уведомление от 08.04.2019, в котором сообщил, что процесс исправления ошибки приостановлен ввиду отсутствия расхождений между сведениями ЕГРН и техническим паспортом на объект недвижимости с изменениями от 06.02.2008.

ТСЖ «Коралл» 18.06.2019 обратилось с заявлением в Бюро технической инвентаризации об исправлении технической ошибки, допущенной при изготовлении технического паспорта на объект недвижимости: 5-этажный 60 квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Владивосток ул. Калинина 217, общей площадью 3 220,5 кв. м, жилой - 1 756,2 кв. м, кадастровый (условный) номер 25:28:030002:478, а также просило предоставить исправленный техпаспорт в КГКУ «УЗИ» и в Управление Росреестра по Приморскому краю для внесения соответствующих изменений в ЕГРН.

Письмом 01.07.2019 № 04-47/447 Бюро технической инвентаризации сообщило об отсутствии технических ошибок.

Решением Росреестра от 09.07.2019 № 25/19-22271 отказано в учете изменений объекта недвижимости об исправлении технической ошибки в сведениях кадастра недвижимости об объекте недвижимого имущества с кадастровым номером 25:28:030002:478 по заявлению ТСЖ «Коралл» от 04.04.2019.

Не согласившись с отказом Бюро технической инвентаризации, Товарищество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 7, 8, 14, 61 Федерального закона

от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), суды отказали в удовлетворении требований, установив, что спорный многоквартирный дом, состоящий из двух частей, строился как единый объект; обе его части имеют единый адрес, а квартиры – сквозную нумерацию; дом учтен в государственном кадастре недвижимости как один объект, имеющий единый технический паспорт.

Постановка зданий на кадастровый учет именно как единого объекта недвижимости, выдача общего технического паспорта, объединение инвентарных дел на каждое строение в одно с присвоением ему номера 05:401:002:000248360, ТСЖ «Коралл» не оспаривалось. Сам по себе факт ввода зданий в эксплуатацию в разное время не свидетельствует о том, что это различные строения.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы товарищества собственников жилья «Коралл» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова