

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС21-957

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.03.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) акционерного общества Холдинговая компания «Электрозавод» на решение Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.11.2020 по делу № А40-325116/2019,

УСТАНОВИЛ:

акционерное общество Холдинговая компания «Электрозавод» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконным действий государственного бюджетного учреждения города Москвы Московское городское бюро технической инвентаризации (далее – Учреждение), выразившихся в отказе во внесении изменений в техническую документацию БТИ относительно статуса объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электрозаводская, д. 21, корп. 42 (кадастровый номер 77:03:0003012:1083), оформленного письмом от 13.09.2019 № ИС-21781/19.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.11.2020, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что оспариваемое решение Учреждения нарушает законное право на оформление права собственности в отношении объекта незавершенного строительства.

По мнению Общества, Учреждение передало в орган кадастрового учета неактуальные, недостоверные сведения об объекте недвижимости.

Заявитель отмечает, что Восточным ТБТИ 25.05.2012 выдан кадастровый паспорт на объект незавершенного строительства по адресу: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 21, корп. 42, согласно которому степень готовности объекта - 99,9%, строительство завершено в 2011, год обследования - 2011, разрешение на ввод в эксплуатацию не предъявлено.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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, 15.08.2019 Общество обратилось в Учреждение с заявлением № 50/зов-228 о признании объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 21, корп. 42 (кадастровый номер 77:03:0003012:1083) «Объектом незавершенного строительства» и исключении из технической документации «год ввода в эксплуатацию завершеном строительством объекта 2011»; о внесении изменения в техническую документацию БТИ относительно статуса объекта и исключении сведений по вводу объекта в эксплуатацию; передаче сведений об изменении статуса объекта и исключении сведений о вводе объекта в эксплуатацию в ЕГРН.

Письмом (решением) от 13.09.2019 № ИС-21781/19 Учреждение, указывая на Порядок постоянного хранения и использования технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, утвержденный приказом Департамента городского имущества города Москвы от 27.07.2016 № 181 и на часть 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), отказало Обществу в удовлетворении заявления и совершении вышеуказанных действий, сославшись на сведения, содержащиеся в ЕГРН в отношении объекта недвижимости, и на невозможность внесения изменений в документацию принятую в ГБУ МосгорБТИ на постоянное хранение.

Не согласившись с указанным отказом, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 1, 14, 40 Закона № 218-ФЗ, статьей 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», суды отказали в удовлетворении требований, признали правомерность действия Учреждения, указав на отсутствие у последнего полномочий вносить изменения в архивную техническую документацию, а также оценочную и правоустанавливающую документацию и осуществлять передачу в Управление Росреестра по Москве сведений об изменении статуса объекта и исключения сведений о нем по запросам правообладателей и заявителей.

При этом судебные инстанции обоснованно исходили из следующего.

ГБУ МосгорБТИ осуществляет технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства в соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя РФ от -04.08.1998 №37 (далее- Инструкция №37), а также Порядком организации технического учета в городе Москве (далее -Порядок), утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 17.03.2017 №106-ПП «О Порядке организации технического учета в городе Москве, внесении изменений в правовые акты города Москвы и признании утратившими силу правовых актов (отдельных положений правовых актов) города Москвы».

В рамках своей компетенции в соответствии с пунктом 1.7 Порядка, статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее- Закон о кадастре) Учреждение осуществляет хранение, комплектование, учет, использование архива учетно-технической, оценочной и правоустанавливающей документации, включая технические паспорта, регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы, и несет ответственность за сохранность указанных документов.

Согласно сведениям архивной документации, принятой на постоянное хранение ГБУ МосгорБТИ в соответствии с Законом о кадастре, на дату первичной технической инвентаризации 13.07.2011 по адресу: г. Москва, Электrozаводская, д.21,корп.42, учтено нежилое здание с назначением «Исследовательско-испытательный комплекс».

Техническая инвентаризация указанного объекта была произведена Учреждением в соответствии с Положением об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (далее- Положение №921), утвержденного постановлением Правительства РФ от 04.12.2000 №921 «О государственном техническом учете и инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства».

Проведение ГБУ МосгорБТИ технической инвентаризации с изготовлением технического паспорта и справки от 13.07.2011 для разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществлялось с целью выполнения требований пунктов 2,3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации о наличии в составе пакета документов, направляемых вместе с заявлением для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, документа, подтверждающего соответствие

параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации.

Согласно акту приемки объекта капитального строительства от 10.09.2010, имеющегося в материалах архивной документации, принятого на хранение ГБУ МосгорБТИ, строительно-монтажные работы объекта «Исследовательско-испытательный корпус» завершены 10.09.2010. Представленный к приемке объект «Исследовательско-испытательный корпус» в объеме, предусмотренном договором и проектной документацией, принят Обществом для подготовки к эксплуатации.

В дальнейшем ГБУ МосгорБТИ в соответствии с требованиями Закона о кадастре были переданы в орган кадастрового учета актуальные сведения в отношении объекта по адресу :г. Москва, ул. Электrozаводская,д.21,коп.42, по состоянию на 01.01.2013 для постановки указанного объекта на государственный кадастровый учет, как ранее учтенного объекта недвижимости.

Согласно сообщению Управления Росреестра по г.Москва от 28.06.2019 №77-0-1-71/3128/2019-656 в ЕГРН технической ошибки в отношении заявленного объекта недвижимости допущено не было.

Согласно справочной информации по объектам недвижимости, размещенном на официальном портале www.rosreestr.ru, сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 77:03:0003012:1083 по адресу: г.Москва, ул.Электrozаводская, д.21, коп.42, как о ранее учтенном объекте, внесены в ЕГРН 24.05.2012. Выдача 25.05.2012 кадастрового паспорта Восточным ТБТИ, на который ссылается заявитель (согласно которому степень готовности объекта незавершенного строительства 99%, строительство объекта завершено в 2011, год обследования-2011, разрешение на ввод в эксплуатацию не предъявлено), осуществлялась уже после включения органами кадастрового учета сведений об указанном объекте в ЕГРН.

ГБУ МосгорБТИ во исполнение требований пункта 3 статьи 43 Закона о кадастре в переходный период действия закона осуществляло выдачу кадастровых паспортов объектов недвижимости. Форма кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства была утверждена приказом Минюста РФ от 18.02.2008 №32 (далее- Приказ №32).Указанная форма кадастрового паспорта предусматривала отражение в документе сведений о степени готовности объекта незавершенного строительства. При этом согласно пункту 7 Приложения №1 к Приказу №32 степень готовности для объекта незавершенного строительства подлежала указанию в процентах по информации, предоставленной правообладателем объекта.

Таким образом, ГБУ МосгорБТИ при подготовке кадастровых паспортов не было уполномочено самостоятельно определять степень готовности объекта незавершенного строительства и указывало ее на основании данных, предоставленных правообладателем объекта.

Суды пришли к выводам об отсутствии в действиях ГБУ МосгорБТИ нарушения норм законодательства при передаче в орган кадастрового учета сведений об объекте недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Электrozаводская, д.21, коп.42.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов, не свидетельствуют о допущенных 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 акционерного общества Холдинговая компания «Электрозавод» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова