

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС21-7567

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области на решение Арбитражного суда Костромской области от 28.05.2020, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 08.10.2020 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 08.02.2021 по делу № А31-14119/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Дербенцев Михаил Николаевич (далее – Предприниматель) обратился в Арбитражный суд Костромской области с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области (далее – Управление) о признании незаконным решения от 26.12.2019 № КУВД-001/2019-11374454/4 об отказе в государственной регистрации права собственности на объект недвижимости: помещение № 3, поименованное в договоре купли-продажи от 11.07.1997 и договоре купли-продажи от 15.09.1998 как здание склада, находящееся в здании мастерских, с кадастровым номером 44:27:090508:387 общей площадью 204,4 кв. м, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Московская, 86А; обязать осуществить государственную регистрацию права собственности на объект недвижимости на основании заявления от 13.09.2019 и представленных документов.

Решением Арбитражного суда Костромской области от 28.05.2020, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного

апелляционного суда от 08.10.2020 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 08.02.2021, требования удовлетворены.

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 при рассмотрении настоящего спора суды установили факты, имеющие юридическое значение, в частности, факт наличия ошибки в предмете договора купли-продажи от 15.09.1998 и факт принадлежности заявителю на основании названного договора именно помещения, а не здания.

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, Предприниматель является собственником нежилого помещения № 1 общей площадью 57,2 кв. м и нежилого помещения № 2 общей площадью 358 кв. м, расположенных по адресу: г. Кострома, ул. Московская, 86а, в здании мастерских, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением 16.05.2012, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 44-44-01/046/2012-333.

Как установили суды, здание мастерских с кадастровым номером 44:27:090508:280 общей площадью 619,6 кв. м состоит из трех помещений: № 1 с кадастровым номером 44:27:090508:386, общей площадью 358 кв. м; № 2 с кадастровым номером 44:27:090508:385, общей площадью 57,2 кв. м; № 3 с кадастровым номером 44:27:090508:387, общей площадью 204,4 кв. м.

Заявитель в соответствии со статьями 14, 15, 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), Порядком представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883, представил в Управление заявление от 13.09.2019 о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, поименованный в договоре купли-продажи от 11.07.1997 и договоре купли-продажи от 15.09.1998 как здание склада.

К заявлению прилагались доверенность от 19.08.2019, договор купли-продажи от 15.09.1998, договор купли-продажи от 11.07.1997, выписка от 13.09.2019, а также чек об уплате государственной пошлины.

Из представленных документов следует, что ТОО «Плиметстройсервис» (продавец) и МП ТОО «ПИМ» (покупатель) заключили договор купли-продажи от 11.07.1997, по условиям которого продавец продает, а покупатель покупает здание склада, расположенное по адресу: ул. Московская, д. 86а.

По указанному договору покупатель приобретает здание со следующими характеристиками: фундамент - бетонный ленточный; стены - кирпичные; кровля - рулонная, совмещенная с железобетонными перекрытиями; физический износ - 10%; полезная площадь 204,4 кв. м; строительный объем - 1217,2 куб. м; коммуникаций не имеет; технических условий на подключение электрической энергии нет; запитана электрическая энергия 380 В, 3-фазная от примыкающего здания; номер счетчика электрической энергии не имеется.

МП ТОО «ПИМ» (продавец) и Предприниматель (покупатель) заключили договор купли-продажи от 15.09.1998, согласно которому покупатель приобрел здание склада, расположенное по адресу: г. Кострома, ул. Московская, д. 86а со следующими характеристиками: фундамент - бетонный ленточный; стены - кирпичные; кровля - рулонная, совмещенная с железобетонными перекрытиями; физический износ - 10%; полезная площадь 204,4 кв. м; строительный объем - 1217,2 куб. м; коммуникаций не имеет; технических условий на подключение электрической энергии нет; запитана электрическая энергия 380 В, 3-фазная от примыкающего здания; номер счетчика электрической энергии не имеется.

Управление 26.09.2019 приостановило государственную регистрацию права собственности на объект капитального строительства - здание, расположенное по адресу: г. Кострома, ул. Московская, 86а, так как при проведении правовой экспертизы документов установлено, что государственный кадастр недвижимости не содержит сведений об объекте недвижимого имущества - здании склада, как оно было поименовано в договорах купли-продажи от 11.07.1997 и от 15.09.1998.

Предприниматель 30.09.2019 представил в Управление в качестве дополнительных документов к заявлению, поданному 13.09.2019, распечатку с сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (rosreestr.ru) - справочная информация по объектам недвижимости в режиме online от 06.06.2017.

Из содержания данной распечатки следует, что на государственном кадастровом учете по адресу: г. Кострома, ул. Московская, д. 86а, стоит здание и три помещения, в том числе, склад площадью 204,4 кв. м, с кадастровым номером 44:27:090508:387. Дата постановки на государственный кадастровый учет - 28.11.2011.

Управление вынесло уведомления от 03.10.2019, 10.10.2019 № КУВД-001/2019-11374454/2, № КУВД-001/2019-11374454/3 о приостановлении государственной регистрации прав.

В дальнейшем Управление вынесло уведомление от 26.12.2019 № КУВД-001/2019-11374454/4 об отказе в государственной регистрации права Предпринимателя на объект недвижимого имущества - здание площадью

204,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Кострома, ул. Московская, дом 86а, ввиду отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о данном объекте.

Ссылаясь на незаконность уведомления от 26.12.2019 № КУВД-001/2019-11374454/4, Предприниматель обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 30, 131, 132, 133.1, 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Закона № 218-ФЗ, суды удовлетворили заявленные требования, придя к выводам, что данные кадастра недвижимости позволяли Управлению с достаточной достоверностью идентифицировать объект недвижимости, на который заявитель просил зарегистрировать право собственности, как помещение № 3 с кадастровым номером 44:27:090508:387, находящееся в здании мастерских по адресу: г. Кострома, ул. Московская, д. 86а. На момент вынесения оспариваемого решения Управление обладало информацией о том, что на кадастровый учет поставлено здание мастерских с кадастровым номером 44:27:090508:280 общей площадью 619,6кв.м по адресу: г. Кострома, ул. Московская, д.86а и три помещения в нем:

№1 с кадастровым номером 44:27:090508:386 общей площадью 358кв.м; №2- с кадастровым номером 44:27:090508:385 общей площадью 57,2кв.м; №3 с кадастровым номером 44:27:090508:387 общей площадью 204,4кв.м.

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 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова