



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КАД23-43-К4

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

26 июля 2023 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александра В.Н.,
судей Абакумовой И.Д., Кузьмичева С.И.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Степаняна Юрия Романовича на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 7 апреля 2022 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 27 сентября 2022 г. по делу № 2а-3592/2021 по административному исковому заявлению Степаняна Ю.Р. об оспаривании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю об отказе в государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александра В.Н., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

вступившим в законную силу решением Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 10 февраля 2020 г. (далее – решение суда от 10 февраля 2020 г.) за Степаняном Ю.Р. признано право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадь 800 кв. м, категория «земли населенных пунктов», разрешенное использование «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)», расположенный по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

В резолютивной части указано, что решение суда является основанием для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее – Управление Росреестра по Краснодарскому краю) для осуществления государственного кадастрового учета изменений и государственной регистрации права собственности за Степаняном Ю.Р. на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], площадь 800 кв. м, категория «земли населенных пунктов», разрешенное использование «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)», расположенный по адресу: [REDACTED], по координатам, указанным в таблице № 1 характерных точек границ, сведения о которых содержатся в акте обследования земельного участка от 21 апреля 2019 г., выполненном кадастровым инженером, без истребования у заявителя дополнительных документов и согласований.

Степанян Ю.Р. обратился в Управление Росреестра по Краснодарскому краю с заявлением о государственной регистрации права собственности на земельный участок, приложив к нему в качестве правоустанавливающего документа вступившее в законную силу решение суда от 10 февраля 2020 г., а также акт обследования от 21 апреля 2019 г.

Уведомлением от 26 мая 2021 г. приостановлена государственная регистрация права на основании пункта 49 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости) в связи с наличием противоречий в сведениях о виде разрешенного использования земельного участка, содержащихся в указанном судебном акте – «под индивидуальное - жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)» и в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) – «под огород».

Приостановление признано законным вступившим в законную силу решением Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 9 сентября 2021 г. по делу № 2а-2802/2021 (далее – решение суда от 9 сентября 2021 г.).

В связи с неустранимостью причин, послуживших основанием для приостановления государственной регистрации права собственности, уведомлением от 26 августа 2021 г. Степаняну Ю.Р. отказано в государственной регистрации прав в отношении земельного участка согласно части 1 статьи 27 Закона о государственной регистрации недвижимости.

Степанян Ю.Р. обратился в суд с административным иском с заявлением о признании незаконным решения Управления Росреестра по Краснодарскому краю от 26 августа 2021 г. об отказе в государственной регистрации прав на земельный участок, а также о возложении на административного ответчика обязанности осуществить государственный кадастровый учет изменений и

государственную регистрацию права собственности за ним на земельный участок.

Решением Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 26 октября 2021 г. административный иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 7 апреля 2022 г., оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 27 сентября 2022 г., решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Степанян Ю.Р. просит отменить принятые по делу судебные акты судов апелляционной и кассационной инстанций, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

Удовлетворяя заявленные требования и признавая оспариваемый отказ незаконным, суд первой инстанции исходил из того, что одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является вступивший в законную силу судебный акт; оснований, при которых вступивший в законную силу судебный акт может быть не исполнен, действующее законодательство не предусматривает.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении административного иска, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд кассационной инстанции, указал на то, что судом первой инстанции не учтено вступившее в законную силу решение суда от 9 сентября 2021 г., которым основания приостановления государственной регистрации прав на земельный участок проверены и признаны обоснованными.

Вместе с тем судами апелляционной и кассационной инстанций не учтено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального конституционного закона от 31 декабря 1996 г. № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации, а также их законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и другие обращения являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Аналогичные положения содержатся в части 8 статьи 5 Федерального конституционного закона от 7 февраля 2011 г. № 1-ФКЗ «О судах общей юрисдикции в Российской Федерации», части 1 статьи 16 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, части 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 14 Закона о государственной регистрации недвижимости одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является вступивший в законную силу судебный акт.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 16 названного закона государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются в течение пяти рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав вступившего в законную силу судебного акта, установившего обязанность осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав.

В силу пункта 2 части 3 статьи 3 Закона о государственной регистрации недвижимости к компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относится проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти.

Вместе с тем данная норма не относит к полномочиям названного органа проверку законности вступивших в законную силу решений судов.

Обстоятельств, при которых может быть отказано в исполнении вступившего в законную силу судебного акта, действующее законодательство не предусматривает.

Исходя из изложенного отказ в осуществлении государственной регистрации права собственности Степаняна Ю.Р. при наличии вступившего в законную силу решения суда от 10 февраля 2020 г. свидетельствует о незаконности оспариваемого отказа Управления Росреестра по Краснодарскому краю от 26 августа 2021 г.

Кроме того, закон не возлагает на заявителя обязанность по устранению противоречий в сведениях о виде разрешенного использования земельного участка, содержащихся в судебном акте и ЕГРН. Управление Росреестра по Краснодарскому краю, привлеченное в качестве третьего лица к участию в деле № 2-332/2020 по иску Степаняна Ю.Р. о признании права собственности и обладающее всеми правами лица, участвующего в деле, в том числе правом на обжалование судебного акта, на подачу заявлений о разъяснении решения суда и об исправлении описки, не лишено возможности самостоятельно устранить имеющиеся противоречия путем обращения в суд, но не посредством неисполнения судебного решения, вступившего в законную силу.

Также следует отметить, что выводы суда, изложенные в решении от 9 сентября 2021 г., о законности оснований приостановления государственной регистрации прав на земельный участок не свидетельствуют о правомерности возложения обязанности по устранению причин, препятствующих регистрации, на заявителя.

С учетом изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 7 апреля 2022 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 27 сентября 2022 г. отменить.

Решение Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 26 октября 2021 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи