

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС23-5987

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А33-11681/2021

Резолютивная часть определения объявлена 08 августа 2023 г.
Полный текст определения изготовлен 15 августа 2023 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Борисовой Е.Е.,
судей Грачевой И.Л., Чучуновой Н.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе публичного акционерного общества «ТрансКонтейнер» на решение Арбитражного суда Красноярского края от 25.01.2022, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 22.09.2022 и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 18.01.2023 по делу № А33-11681/2021

по заявлению публичного акционерного общества «Центр по перевозке грузов в контейнерах «ТрансКонтейнер» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю о признании незаконным решения от 19.04.2021 об отказе в государственной регистрации снятия с государственного кадастрового учета и прекращения права собственности общества на объект недвижимости с кадастровым номером 24:50:0500254:139 и адресным ориентиром: Красноярск, ул. Рязанская, д. 12, строение 11, о возложении обязанности снять с государственного кадастрового учета и прекратить право собственности общества на указанный объект недвижимости,

при участии в деле третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: межрегионального территориального

управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, федерального государственного предприятия «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации».

В судебном заседании приняли участие представители:

публичного акционерного общества «ТрансКонтейнер»: Головкин С.Г., Ананьева О.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, федеральное государственное предприятие «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации», извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, представителей для участия в судебном заседании не направили, в связи с чем дело рассмотрено в порядке статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие их представителей.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е., выслушав объяснения представителей заявителя кассационной жалобы, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

публичное акционерное общество «Центр по перевозке грузов в контейнерах «ТрансКонтейнер» (далее - общество) обратилось к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее - управление) о снятии с государственного кадастрового учета и прекращении его права собственности в отношении нежилого здания с кадастровым номером 24:50:0500254:139 общей площадью 189,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Рязанская, д. 12, стр. 11.

Уведомлением от 19.04.2021 № КУВД-001/2021-433739/2 управление отказало в снятии с государственного кадастрового учета и прекращении права собственности общества на объект недвижимости с кадастровым номером 24:50:0500254:139 в связи с непредставлением регистрирующему органу решения суда о признании права заявителя отсутствующим.

Полагая, что отказ управления не соответствует закону и нарушает его права и законные интересы, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением по настоящему делу, указывая, что на одно и то же недвижимое имущество одновременно зарегистрировано право собственности общества, а также право собственности Российской Федерации и право хозяйственного ведения федерального государственного предприятия «Ведомственная охрана железнодорожного транспорта Российской Федерации» (далее - предприятие). При этом право федеральной собственности на спорное здание

зарегистрировано как на нежилое здание стрелковой команды с кадастровым номером 24:00:0000000:260 общей площадью 197,6 кв.м, по адресу: г. Красноярск, ул. Тракторная, зд.1.

При рассмотрении дела общество ссылалось на то, что им ранее в отношении спорного имущества, на которое за ним зарегистрировано право собственности, был заявлен иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения предприятия.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Красноярского края от 26.02.2010 по делу № А33-3424/2008 в удовлетворении заявленных требований общества отказано.

Результаты рассмотрения указанного дела послужили поводом для обращения с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета и прекращении его прав в отношении нежилого здания с кадастровым номером 24:50:0500254:139.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 25.01.2022, оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 22.09.2022 и постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 18.01.2023, в удовлетворении заявления отказано.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды всех инстанций пришли к выводу об отсутствии на то оснований, руководствуясь положениями статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ, Гражданский кодекс), статей 14, 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации), приняли во внимание обстоятельства, установленные при рассмотрении дела № А33-3424/2008, и сделали вывод, что заявителем не представлены документы, необходимые для снятия спорного объекта недвижимости с кадастрового учета и прекращения права собственности общества на него, заявителем избран неверный способ защиты своих прав и законных интересов, а у регистрирующего органа отсутствуют правовые основания для совершения указанных действий.

В кассационной жалобе, направленной в Верховный Суд Российской Федерации, общество указывает, что при рассмотрении настоящего спора судами нарушены нормы материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е. от 30.06.2023 жалоба общества вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представители общества поддержали доводы жалобы.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 29114 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, а состоявшиеся по делу решение суда, постановления арбитражных судов

апелляционной и кассационной инстанций - отмене по следующим основаниям.

Рассматривая заявление по настоящему делу, суды не опровергли наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах общества и права федеральной собственности на один и тот же объект недвижимости, но в отношении которого указаны разные сведения об объекте и правообладателях.

В отношении здания с кадастровым номером 24:50:0500254:139, общей площадью 189,4 кв.м, назначение: нежилое, наименование: здание ВОХР, по адресу: г. Красноярск, ул. Рязанская, д. 12, стр. 11, как принадлежащего обществу, зарегистрировано право собственности на основании выписки из протокола заседания Совета директоров открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (далее - ОАО «РЖД») от 28.12.2005 № 17. Первоначальным собственником здания указано ОАО «РЖД» на основании сводного передаточного акта от 30.09.2003.

Право федеральной собственности на здание с кадастровым номером 24:00:0000000:260, общей площадью 197,6 кв.м, назначение: нежилое, наименование: нежилое здание стрелковой команды, по адресу: г. Красноярск, ул. Тракторная, зд.1, зарегистрировано на основании постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1, право хозяйственного ведения предприятия зарегистрировано на основании распоряжения Министерства путей сообщения Российской Федерации № Б-102р от 20.05.2004.

Арбитражный суд Красноярского края решением от 26.02.2010 по делу № А33-3424/2008, отказывая в удовлетворении иска общества, установил, что спорное имущество относится к федеральной собственности, на которое также возникло право хозяйственного ведения предприятия, фактически находящееся у него при осуществлении им деятельности, и которое во владение общества никогда не поступало.

Таким образом, отказывая в иске, заявленном обществом на основании статьи 301 ГК РФ, судами был разрешен материальный спор о принадлежности имущества и его правообладателе.

Между тем, принимая во внимание установленные по указанному делу обстоятельства и правовые основания для принятия такого решения, суды, отказывая в удовлетворении заявления общества по настоящему делу, не учли следующее.

Гражданский кодекс устанавливает основополагающие принципы осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество, одними из которых являются принципы публичности и достоверности, то есть бесспорности зарегистрированных в реестре прав, отсутствия сомнений в наличии у объекта, на который осуществлена регистрация прав, признаков недвижимости (статья 8.1 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Закона о регистрации государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином (статья 8.1 Гражданского кодекса).

Как следует из правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, основанных на положениях статей 8, 17, 19, 35, 40 и 46 Конституции Российской Федерации, законодательное закрепление необходимости государственной регистрации права на недвижимое имущество, являющейся единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке, свидетельствует о признании со стороны государства публично-правового интереса в установлении принадлежности недвижимого имущества конкретному лицу, чем обеспечивается защита прав других лиц, стабильность гражданского оборота и предсказуемость его развития (постановления от 26.05.2011 № 10-П, от 10.11.2016 № 23-П, определения от 05.07.2001 № 132-О, от 29.01.2015 № 216-О).

Учитывая изложенное, обеспечение принципа достоверности сведений Единого государственного реестра недвижимости, закрепленного в части 1 статьи 7 Закона о регистрации, является необходимым условием стабильности гражданского оборота и защиты вещных прав управомоченных лиц. Достоверность публичного реестра о правах на недвижимое имущество обеспечивает не только интерес третьих лиц, заинтересованных в получении информации об объектах недвижимости, но также самих правообладателей в отношении которых внесены сведения о принадлежности им имущества.

Спор по настоящему делу возник по поводу оспаривания отказа в совершении регистрационных действий управлением, которое в обоснование отказа указало на непредставление заявителем решения о признании отсутствующим права собственности общества.

Суды согласились с оспариваемым отказом, признав непредставление обществом необходимых для совершения этих действий документов, не позволяющих, по сути, их осуществление.

Между тем суды не учли, что обществом было оспорено зарегистрированное право федеральной собственности по иску о виндикации спорного имущества, избранный способ защиты прав соответствует статье 12 Гражданского кодекса, материальный спор между сторонами разрешен судом, признавшим надлежащим собственником имущества Российскую Федерацию и субъектом права хозяйственного ведения предприятие.

Поскольку спор о правах на недвижимость по существу исчерпан, основной целью обращения общества в управление было погашение, по сути, недостоверной записи о принадлежности спорного имущества обществу, основания для исправления которой возникли после результатов разрешенного спора о правах на недвижимость, поскольку на одно и то же имущество были зарегистрированы права разных лиц, а это является недопустимым.

Учитывая, что с актом государственной регистрации прав на недвижимое имущество закон связывает возникновение вещных прав у лиц, сведения о

которых внесены как об управомоченных лицах, приобретающих в связи с этим права и обязанности, предусмотренные для собственника, отказ в изменении сведений в реестре по установленным по настоящему делу основаниям нарушает как права надлежащего собственника имущества, так и общества, не являющегося им в материальном смысле и заинтересованном в изменении сведений о нем.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 14 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке. Основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются также вступившие законную силу судебные акты.

В пункте 1 статьи 29 Закона о регистрации указано, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав предусматривает проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Полагая, что управление лишено правовой возможности осуществить испрашиваемые регистрационные действия, суды не учли как отсутствие в ситуации разрешенного спора о правах необходимости заявления обществом иска о признании отсутствующим права в отношении себя, так и возможность осуществления регистрационных действий в соответствии с разделом II Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании судебных актов, утвержденных приказом Федеральной регистрационной службы от 07.06.2007 № 112. Согласно приведенным рекомендациям, при наличии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество записи о праве на недвижимое имущество государственную регистрацию права иного лица, в пользу которого принято решение суда, рекомендуется производить только при наличии заявления о прекращении зарегистрированного права или в случае, если это прямо следует из мотивировочной или резолютивной части судебного акта (пункт 10).

Аналогичный подход по вопросу об оспаривании отказа в совершении регистрационных действий был изложен в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 18.09.2014 № 305-ЭС14-46 по делу № А41-53993/2013, который направлен на устранение наличия в реестре прав на недвижимое имущество недостоверной записи, внесенной до разрешения спора о правах разных лиц на один объект.

Вступившее в силу решение суда, которым признано отсутствие права на недвижимое имущество, не освобождает заявителя от представления иных

документов, необходимых для осуществления регистрационных действий, требование регистратора о представлении иных правоустанавливающих документов не соответствует закону.

Иной подход не способствует реализации принципов государственной регистрации прав на недвижимое имущество, предусмотренных Гражданским кодексом, Законом о регистрации, не обеспечивает должную защиту прав участников оборота недвижимости.

Таким образом, на основании изложенного судебная коллегия полагает, что выводы судов нельзя признать законными и обоснованными, поскольку они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, в связи с чем подлежат отмене на основании части 1 статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела судам следует учесть изложенную правовую позицию и с учетом выводов, содержащихся в настоящем определении, принять законные и обоснованные судебные акты.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291¹¹–291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда Красноярского края от 25.01.2022, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 22.09.2022 и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 18.01.2023 по делу № А33-11681/2021 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Е.Е. Борисова

Судьи

И.Л. Грачева

Н.С. Чучунова