

ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 24 февраля 2010 г. по делу N А55-21685/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 17 февраля 2010 года

Постановление в полном объеме изготовлено 24 февраля 2010 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Рогалевой Е.М.,

судей Засыпкиной Т.С., Марчик Н.Ю.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Ивановой Л.В.,

с участием:

от заявителя - Щирова Т.С., доверенность от 27 августа 2009 года,

от Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области - Найдовский П.Е., доверенность от 25 декабря 2009 года N 12-5245,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда, в зале N 7, апелляционную жалобу Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области

на решение Арбитражного суда Самарской области от 03 декабря 2009 года по делу N А55-21685/2009 (судья Щетинина М.Н.)

по заявлению производственного кооператива "Утес", Самарская область, г. Жигулевск,

к Управлению Федеральной регистрационной службы по Самарской области, г. Самара,

о признании недействительными действий, выразившихся в отказе в проведении государственной регистрации права собственности,

установил:

производственный кооператив "Утес" (далее - ПК "Утес", заявитель) обратился в Арбитражный суд Самарской области с заявлением (с учетом уточнений от 03 декабря 2009 года) о признании недействительными действий Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области, выразившихся в отказе в проведении государственной регистрации права собственности на производственно-административное *здание*, расположенное по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 16 и обязать Управление федеральной регистрационной службы по Самарской области произвести государственную регистрацию права собственности ПК "Утес" на производственно-административное *здание*, расположенное по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 16.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 03 декабря 2009 года заявленные требования удовлетворены.

При принятии судебного акта суд первой инстанции исходил из того, что регистратор не вправе давать правовую оценку вступившему в законную силу судебному акту, а также осуществлять переоценку обстоятельств дела и доказательств, на которых основан судебный акт; в случае если решение суда не содержит сведений, которые государственный регистратор обязан внести в Единый государственный реестр прав, государственный регистратор или правообладатель при наличии в письменной форме заключения государственного регистратора вправе запросить суд о порядке исполнения данного решения; поскольку на государственную регистрацию представлены необходимые и достаточные документы, соответствующие требованиям ст. ст. 17, 18 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закона о государственной регистрации), в том числе вступивший в законную силу судебный акт, имеющий обязательный характер для заинтересованного лица, у Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области отсутствовали основания для отказа в государственной регистрации права собственности заявителя.

Отказ заинтересованного лица в государственной регистрации права собственности ПК "Утес" на производственно-административное здание, расположенное по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 16 не соответствует принципу общеобязательности судебных актов, нормам ст. ст. 17, 18, 20, 28 Закона о государственной регистрации и одновременно нарушает права и законные интересы заявителя в сфере экономической деятельности, препятствует реализации правомочия распоряжения собственным имуществом.

Не согласившись с выводами суда, Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области подало апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить, жалобу - удовлетворить.

В апелляционной жалобе указывает, что в соответствии с п. 9 Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании судебных актов, утвержденных приказом Федеральной регистрационной службы от 07 июня 2007 г. N 112 при проведении правовой экспертизы в случае государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании судебного акта рекомендуется проверить: правильность оформления копии судебного акта; вступление судебного акта в законную силу; наличие в судебном акте описания объекта, указания правообладателя и вида подлежащего государственной регистрации права.

Для целей государственной регистрации, решение суда о признании права должно содержать сведения, которые государственный регистратор обязан внести в Единый государственный реестр прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним, в том числе, основные технические характеристики объекта, соответствующие данным, указанным в кадастровом паспорте.

Представленное решение Арбитражного суда Самарской области от 15 августа 2008 г. не соответствует требованиям ст. 18 Закона о государственной регистрации, поскольку не содержит описания недвижимого имущества и места нахождения юридического лица.

Заявителем на государственную регистрацию представлен кадастровый паспорт от 23 июня 2009 г. на объект недвижимого имущества - производственно-административное здание, расположенное по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 16 общей площадью 104,2 кв. м, присвоенный учетный номер 530.

В Едином государственном реестре прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним содержатся записи: о нежилом здании бани с инвентарным номером 530 площадью 102,3 кв. м

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

(площадь застройки земельного участка - 147,3 кв. м). расположенном по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево. ул. Набережная, 17; об административно-производственном здании с инвентарным номером 529 площадью 205,1 кв. м (площадь застройки земельного участка - 280,70 кв. м), расположенном по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 16.

Таким образом, имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества.

В судебном заседании представитель Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области доводы апелляционной жалобы поддержал.

Представитель заявителя считает решение суда законным и обоснованным.

Проверив материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, оценив в совокупности имеющиеся в деле доказательства, суд апелляционной инстанции считает решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу - не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

ПК "Утес" 03 августа 2009 года обратился в Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области с заявлением о государственной регистрации права собственности на производственно-административное здание, расположенное по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 16 (л.д. 35).

Для рассмотрения заявления по существу заявителем к заявлению были приложены документы: платежное поручение на оплату госпошлины, решение арбитражного суда Самарской области от 15 августа 2008 года, вступившее в законную силу 24 октября 2008 года по делу N А55-3923/2008, кадастровый паспорт здания от 23 июня 2009 года, выписка из протокола N 54 от 09 июня 2008 года (л.д. 35 - 36).

31 июля 2009 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области вынесено сообщение об отказе в государственной регистрации права на указанный объект недвижимости N 02/023/2009-341(л.д. 7 - 9).

При принятии решения об удовлетворении заявленных требований о признании указанных действий по отказу в проведении государственной регистрации незаконными суд первой инстанции правомерно исходил из следующих обстоятельств.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 15 августа 2008 года по делу N А55-3923/2008, вступившим в законную силу 24 декабря 2008 года, удовлетворены иски требования ПК "Утес" о признании права собственности на производственно-административное здание, расположенное по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 16 (л.д. 36 - 42, 51 - 53).

Из расписки регистрирующего органа (л.д. 35) следует, что в целях государственной регистрации права на рассматриваемый объект, заявитель представил на регистрацию решение Арбитражного суда Самарской области от 15 августа 2008 года по делу N А55-3923/2008, кадастровый паспорт объекта от 23 июня 2009 г. (л.д. 43).

Основанием к отказу послужило предоставление на регистрацию правоустанавливающего документа, не соответствующего, по мнению регистратора, требованиям статьи 18 Закона о государственной регистрации, а также наличие противоречий между заявленными правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества.

В рамках дела А55-3923/2008 арбитражным судом установлено, что в техническом паспорте на Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

спорный объект недвижимости, составленном до принятия Постановления N 2179 указано, что инвентаризация произведена в отношении бани по адресу: ул. Набережная, 17. При этом в общих сведениях отмечено, что здание является нежилым и по назначению не используется. Указан год постройки - 1917. Постановлением мэра городского округа Жигулевск Самарской области от 28 ноября 2007 г. N 2179 нежилому зданию (бывшая баня), построенному в 1917 г., расположенному по ул. Набережная в с. Ширяево, - Самарская область, городской округ Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 16.

В соответствии со статьей 6 Федерального конституционного закона "О судебной системе Российской Федерации" и статьей 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Исходя из смысла п. 1 ст. 17 Закона о государственной регистрации на государственную регистрацию должны быть представлены, во-первых, документы, с которыми закон связывает возникновение, прекращение, переход, ограничение прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а во-вторых, кадастровый план земельного участка, план участка недр и (или) план объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера.

Согласно п. 2 ст. 17 Закона о государственной регистрации не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением указанных в п. 1 ст. 17.

Пункт 1 статьи 28 Закона о государственной регистрации предусматривает особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество, установленных решением арбитражного суда.

Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации на общих основаниях.

Как следует из пункта 1 статьи 28 Закона о регистрации, права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации, в которой государственный регистратор вправе отказать только по основаниям, указанным в абзацах четвертом, шестом, седьмом, девятом, десятом, одиннадцатом и двенадцатом пункта 1 статьи 20 Закона о регистрации.

Суд правильно отметил в решении, что регистратор не вправе давать правовую оценку вступившему в законную силу судебному акту, а также осуществлять переоценку обстоятельств дела и доказательств, на которых основан судебный акт.

Согласно информационному письму N 132 Президиума ВАС РФ от 21 июля 2009 г. (п. 1) вступившие в законную силу судебные акты являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации, регистратор не вправе давать правовую оценку вступившему в законную силу судебному акту, а также осуществлять переоценку обстоятельств дела и доказательств, на которых основан вступивший в законную силу судебный акт. Отказ в государственной регистрации права в этом случае является незаконным.

В случае если решение суда не содержит сведений, которые государственный регистратор обязан внести в Единый государственный реестр прав, государственный регистратор или правообладатель при наличии в письменной форме заключения государственного регистратора вправе запросить суд о порядке исполнения данного решения. Данный вывод соответствует правовой позиции сложившейся судебной практикой (определение ВАС от 06 апреля 2009 г. N ВАС-3274/09, от 20 июля 2009 г. N ВАС-9039/09).

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

С учетом этого не может быть принят во внимание довод подателя жалобы о том, что для целей государственной регистрации, решение суда о признании права должно содержать сведения, которые государственный регистратор обязан внести в Единый государственный реестр прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним, в том числе, основные технические характеристики объекта, соответствующие данным, указанным в кадастровом паспорте.

Кроме того, судом верно указано в решении, что из справки администрации городского округа Жигулевска от 30 апреля 2009 года следует, что в результате проверки спорного объекта на месте и анализа представленных материалов установлено, что при проведении строительных работ по ремонту внутренних помещений отдельно стоящего нежилого здания в г. Жигулевске, с. Ширяево, ул. Набережная 16 выполнен снос печи и заложены оконные проемы. Изменения указаны на плане технической инвентаризации, выполненным ГУП "ЦТИ" 13 марта 2009 года. Конструктивные характеристики надежности и безопасности здания не затронуты. Предельные параметры разрешенного *строительства* (количество этажей и наружные габариты здания) не изменены.

В силу изложенного, принимая во внимание положения абз. 4 п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, получение разрешения на данный вид строительных работ не требовалось и, следовательно, нет оснований для оформления разрешения на ввод в эксплуатацию.

С учетом этих обстоятельств судом правомерно не приняты во внимание доводы регистрирующего органа о наличии противоречий между заявленными и уже зарегистрированными правами на спорный объект.

На основании изложенного суд сделал правильный вывод о том, что поскольку на государственную регистрацию представлены необходимые и достаточные документы, соответствующие требованиям ст. ст. 17, 18 Закона о государственной регистрации, в том числе вступивший в законную силу судебный акт, имеющий обязательный характер для заинтересованного лица, у Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области отсутствовали основания для отказа в государственной регистрации права собственности заявителя и что отказ заинтересованного лица в государственной регистрации права собственности ПК "Утес" на производственно-административное здание, расположенное по адресу: Самарская область, г. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 16 не соответствует принципу общеобязательности судебных актов, нормам ст. ст. 17, 18, 20, 28 Закона о государственной регистрации и одновременно нарушает права и законные интересы заявителя в сфере экономической деятельности, препятствует реализации правомочия распоряжения собственным имуществом и, на основании ст. 201 АПК РФ, удовлетворил заявленные требования, оснований для отмены решения суда не имеется.

Доводы, приведенные регистрирующим органом в апелляционной жалобе, основаны на ошибочном толковании закона и не опровергают обстоятельств, установленных судом первой инстанции при рассмотрении настоящего дела, и, соответственно, не влияют на законность принятого судом решения.

С позиции изложенных обстоятельств суд апелляционной инстанции считает, что суд первой инстанции полно и всесторонне исследовал представленные доказательства, установил все имеющие значение для дела обстоятельства, сделав правильные выводы по существу требований заявителя, а потому решение арбитражного суда первой инстанции следует оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Расходы по госпошлине распределяются между лицами, участвующими в деле, в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст. ст. 101, 110, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

постановил:

решение Арбитражного суда Самарской области от 03 декабря 2009 года по делу N А55-21685/2009 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа через суд первой инстанции.

Председательствующий

Е.М.РОГАЛЕВА

Судьи

Т.С.ЗАСЫПКИНА

Н.Ю.МАРЧИК