



**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Дело № 18-В07-33

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

« 26 » сентября 2007 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего

В.Н.Соловьева

судей

Г.В.Макарова, Л.А.Калининой

рассмотрела в судебном заседании, истребованное по надзорной жалобе Чечиной С.А. дело по ее заявлению об оспаривании действий Главного управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю на состоявшееся по данному делу решение Кавказского районного суда Краснодарского края от 21 июня 2005 г., оставленного без изменения постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 12 октября 2006 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Г.В.Макарова, объяснения представителя Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю Юртаевой С.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Чечина С.А. обратилась в суд с указанным заявлением, сославшись на то, что согласно решения Третьего суда от 8 декабря 2004 г. является собственником пяти объектов недвижимости: здания магазина № 72 по адресу х.Черномуровский ул.Красноармейская 18; здания магазина № 73 по адресу пос.Пролетарский ул.Кооперативная 11; здания магазина № 64 по адресу пос.М.Горький ул.Ленина 66. 21 марта 2005 г. она обратилась в Главное Управление Федеральной регистрационной службы КК по Кавказскому району с заявлением о выдаче ей государственной регистрации прав на указанное недви-

жимое имущество, однако в удовлетворение данного заявления ей было незаконно отказано.

Решением Кавказского районного суда Краснодарского края от 21 июня 2005 г. Чечиной С.А. отказано в удовлетворении ее заявления.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 августа 2005 г. решение суда отменено, заявление Чечиной С.А. удовлетворено.

Определениями судьи краевого суда от 21 февраля 2006 г. дело истребовано для рассмотрения надзорной жалобы, а определением от 22 сентября 2006 г. дело передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 12 октября 2006 г. определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 августа 2005 г. отменено, решение Кавказского районного суда от 21 июня 2005 г. оставлено без изменения.

В надзорной жалобе Чечина С.А. ставит вопрос об отмене постановления президиума Краснодарского краевого суда от 12 октября 2006 г., полагая его незаконными.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 26 марта 2007 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 17 августа 2007 г. передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции - Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела и обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку при рассмотрении данного дела президиумом Краснодарского краевого суда были допущены существенные нарушения норм материального права, что в соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора.

Из материалов дела следует, что решением постоянно действующего Третейского суда для разрешения экономических споров при Краснодарской торгово-промышленной палате от 8 декабря 2004 г. за Чечиной С.А. признано право собственности на объекты недвижимости – здания магазинов.

Указанное решение сторонами не обжаловалось.

В регистрации права собственности на указанные объекты заявителю отказано на том основании, что представленные на государственную регистрацию документы (решение Третейского суда) по форме и содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства, решение Третейского суда регистрирующим органом признано ничтожным.

Отказывая Чечиной С.А. в удовлетворении требований, суд первой инстанции исходил из того, что, согласно решению Третейского суда от 8 декабря 2004 г. основанием для обращения в суд ПО «Возрождение» с иском к Чечиной С.А. о признании права собственности на объекты недвижимости за ПО «Воз-

рождение» послужило решение Общего собрания пайщиков об отмене решения о продаже ей объектов недвижимости. Встречный иск Чечина С.А. о признании за ней права собственности на объекты недвижимости не заявляла. Третейским судом принято решение о признании за Чечиной С.А. права собственности на объекты недвижимости, то есть по требованию, которое ни одной из сторон не заявлялось, в связи с чем решение Третейского суда является ничтожным, так как оно нарушает основополагающие принципы российского права и фактически не может быть исполнено. Кроме того, действия регистратора по отказу в регистрации права собственности на объекты недвижимости за Чечиной С.А. являются правомерными и в силу того, что заявителем не представлено ни одного правоустанавливающего документа.

Отменяя данное решение, кассационная инстанция исходила из того, что оно является незаконным и необоснованным, признав, что суд первой инстанции не вправе был входить в обсуждение вопроса о законности решения Третейского суда.

Суд надзорной инстанции, признавая отказ в регистрации права собственности правомерным, также неправильно применил нормы материального права. Так, он исходил из требований ст.42 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации», которая устанавливает основания для отмены решения третейского суда, одним из которых является нарушение решением третейского суда основополагающих принципов российского права. Между тем, предметом рассмотрения вопрос об отмене решения третейского суда не являлся. Заявителем оспаривались действия регистрационной службы об отказе в государственной регистрации права собственности на основании решения третейского суда.

Согласно ч.1 ст.11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд.

На основании п.2 ст.1 ФЗ РФ № 102-ФЗ от 24 июля 2002 г. «О третейских судах в РФ» в третейский суд может по соглашению сторон третейского разбирательства передаваться любой спор, вытекающий из гражданских правоотношений, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с абз.6 п.1 ст.17, в силу п.1 ст.28 Федерального закона № 122-ФЗ от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» одним из оснований для государственной регистрации прав являются судебные акты: права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации на общих основаниях. Момент возникновения права определяется решением суда. Государственный регистратор не вправе отказать в государственной регистрации права, установленного вступившим в силу решением суда. В случае, если решение суда не содержит сведений, которые регистратор обязан внести в Единый государственный реестр прав, он вправе запросить суд о порядке исполнения данного решения.

Исходя из положений ст.ст.31, 44 Закона о третейских судах, предусматривающих, что если решение третейского суда сторонами не оспаривается, то оно подлежит добровольному исполнению, а следовательно, что позволяет осуществить и регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним путем предъявления соответствующего решения в органы, осуществляющие такую регистрацию.

При указанных обстоятельствах и требованиях действующего законодательства не может быть признан законным и обоснованным вывод об отказе в удовлетворении заявления Чечиной С.А.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388 и 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия

определила:

постановление президиума Краснодарского краевого суда от 12 октября 2006 г. отменить, а определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 августа 2005 г. оставить без изменения.

Председательствующий судья

В.И.Соловьев

Судьи

Г.В.Макаров

Л.А.Калинина