



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 46-В08-9

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 сентября 2008 года

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

председательствующего      Борисовой Л.В.,  
судей Калининой Л.А., Ксенофонтовой О.А.

рассмотрела в судебном заседании в порядке надзора дело по жалобе директора ООО «Орион» Екатерининского Д.Ю. на решение Самарского районного суда г. Самары от 2 июля 2007 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 15 октября 2007 года по делу по заявлению Миллера Г.В. об оспаривании действий Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителей Миллера Г.В. – Руслина А.Д., Миллера А.А., представителя Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области - Зарифова И.Р. возражавших против удовлетворения надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### УСТАНОВИЛА:

Миллер Г.В. обратился в Самарский районный суд г. Самары с заявлением о признании недействительным отказа Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области в государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в виде 731/1088 доли в объекте незавершенного строительства ТКЦ «Орион», расположенного по адресу [REDACTED] и возложении обязанности

на Управление Федеральной регистрационной службы обязанности по совершению регистрации на данное имущество.

Решением Самарского районного суда г. Самары от 2 июля 2007 года заявление Миллера Г.В. удовлетворено, на Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области возложена обязанность по регистрации права общей долевой собственности Миллера Г.В. в виде 731/1088 доли в объекте незавершенного строительства ТКЦ «Орион», расположенного по адресу: [REDACTED] на основании решения Куйбышевского районного суда г. Самары от 20.10.2004 года и письма судьи Куйбышевского районного суда г. Самары от 14.05.2007 года № 1159; отменены обеспечительные меры в виде запрета Управлению Федеральной регистрационной службы по Самарской области совершать какие-либо действия по отчуждению объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: [REDACTED], наложенные определением Самарского районного суда г. Самары от 29 мая 2007 года.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 15 октября 2007 года данное решение оставлено без изменения.

Определением судьи надзорной инстанции Самарского областного суда от 19 декабря 2007 года в передаче для его рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции в связи с надзорной жалобой ООО «Орион» на решение Самарского районного суда г. Самара от 2 июля 2007 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 15 октября 2007 года отказано.

ООО «Орион» обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с надзорной жалобой об отмене указанных судебных постановлений как незаконных и необоснованных, указывая на то, что ООО «Орион» не было привлечено Самарским районным судом г. Самары к участию в деле и судом разрешен вопрос о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле.

16 мая 2008 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 июля 2008 года дело направлено для рассмотрения по существу в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для их удовлетворения.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных

интересов.

При вынесении обжалуемых судебных постановлений таких нарушений судами не допущено.

Из материалов дела усматривается, что на основании решения арбитражного суда Самарской области от 14 марта 2003 года было зарегистрировано право собственности ООО «Каспер» на объект незавершенного строительства Торгово-коммерческий центр «Орион», расположенный по адресу: [REDACTED] (л.д. 76).

Решением Куйбышевского районного суда г. Самары от 20 октября 2004 года за Миллер Г.В. признано право общей долевой собственности в виде 731/1088 доли в объекте незавершенного строительства ТКЦ «Орион», расположенного по адресу: [REDACTED]. Указанный незавершенный строительством объект признан обремененным правом Миллера Г.В. требовать передачи ему площадей в соответствии с условиями инвестиционного договора от 17 июня 2003 года (л.д. 8-9). Решение суда вступило в законную силу.

17 декабря 2004 г. в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись о праве общей долевой собственности Миллера Г.В. (доля 731/1088) на объект незавершенного строительства - Торгово-коммерческий центр «Орион» (л.д. 75) и одновременно прекращено право собственности ООО «Каспер» на указанный объект.

Решением арбитражного суда Самарской области от 26 августа 2005 года признаны незаконными действия должностных лиц ГУ Федеральной регистрационной службы по Самарской области, выразившиеся в исключении из ЕГРП записи об ООО «Каспер» как о собственнике Торгово-коммерческий центр «Орион». На регистрационный орган возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя (л.д. 81-83).

Решением арбитражного суда Самарской области от 7 августа 2006 года удовлетворено заявление ООО «Каспер» и признана недействительной государственная регистрация права собственности Миллера Г.В. в размере 731/1088 долей на объект незавершенного строительства Торгово-коммерческий центр «Орион» (л.д. 77-78).

Во исполнение указанного судебного акта Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области внесло запись в ЕГРП о прекращении права Миллера на долю в праве общей долевой собственности.

17 апреля 2007 Миллер Г.В. обратился в Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области с заявлением о государственной регистрации права собственности.

В государственной регистрации права было отказано на том основании, что имеется противоречие между заявленными правами и уже зарегистрированным правом на один и тот же объект недвижимости.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения

(обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно статье 17 указанного Закона основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть вступившие в законную силу судебные акты.

В силу пункта 17 Правил ведения ЕГРП, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18 февраля 1998 года № 219 при прекращении права погашается соответствующая запись ЕГРП. Пунктами 62-65 Правил предусматривается процедура погашения регистрационных записей, в том числе и при переходе права общей долевой собственности к новому правообладателю или без такого перехода.

Согласно статье 13 ГПК РФ вступившие в законную силу судебные постановления являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, граждан и организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Поскольку решение суда о признании за Миллер Г.В. права собственности на 731/1088 долей в праве общей долевой собственности на незавершенный строительством объект, вступившее в законную силу, подлежит безусловному исполнению, отказ в государственной регистрации права собственности Миллера нельзя признать законным.

При таких обстоятельствах суд обоснованно удовлетворил заявление Миллера Г.В. и возложил на Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области обязанность произвести государственную регистрацию его права собственности.

Доводы надзорной жалобы о том, что ООО «Орион» не было привлечено Самарским районным судом г. Самары к участию в деле и судом разрешен вопрос о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле не могут быть приняты во внимание.

Часть 3 статьи 246 ГПК РФ предусматривает, что при рассмотрении и разрешении дел, возникающих из публичных правоотношений, суд не связан основаниями и доводами заявленных требований. Суд по своей инициативе проверяет в полном объеме правомерность оспариваемых действий, соответствие или несоответствие их нормативным актам, которые могут быть не указаны и заявителем.

При рассмотрении данного дела, возникшего из публичных правоотношений, интересы заявителя надзорной жалобы не нарушаются.

Из материалов дела следует, что решение Самарского Арбитражного суда от 31 мая 2007 года, которым на Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области была возложена обязанность зарегистрировать переход права собственности на объект незавершенного строительства - ТКЦ «Орион» от ООО «Каспер» к ООО «Орион» отменено постановлениями Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 24 августа 2007 года, от 27 сентября 2007 года по делу № [REDACTED] года, оставленными без

изменения постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 29 ноября 2007 года, постановлено новое решение, которым в удовлетворении заявления отказано. Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 февраля 2008 года отказано в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суд Российской Федерации.

Кроме того, решением федерального суда Куйбышевского района г.Самары от 6 мая 2008 года, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 2 августа 2008 года, был признан незаключенным и не порождающим юридических последствий в виде перехода к ООО «Орион» права собственности на спорный объект незавершенного строительства договор об отступном от 20 января 2007 года.

Таким образом, доводы о нарушении прав и интересов ООО «Орион» не подтверждаются имеющимися в деле доказательствами.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 387, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Самарского районного суда г. Самары от 2 июля 2007 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 15 октября 2007 года оставить без изменения, надзорную жалобу директора ООО «Орион» Екатеринбургского Д.Ю. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи