



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 45-В11-12

## О ПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

14 декабря 2011 г.

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

председательствующего: В.Н. Пирожкова

судей: Л.В. Борисовой  
В.И. Анишиной

рассмотрела в порядке надзора в открытом судебном заседании гражданское дело по жалобе представителя Столярова М.А., действующего в интересах Толянова Е.А., по заявлению Толянова Е.А. об оспаривании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [REDACTED] области об отказе в государственной регистрации права на недвижимое имущество.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пирожкова В.Н., объяснения Столярова М.А., поддержавшего доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Толянов Е.А. обратился в суд с заявлением об оспаривании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [REDACTED] области, которым ему отказано в государственной регистрации права собственности на земельный участок, площадью 691154 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED] область, г. [REDACTED]. В обоснование заявленных требований указал, что данный земельный участок был предоставлен

Толянову А.А. на праве собственности постановлением главы г. Екатеринбурга № 830-Г от 28 июля 2003 года. В 2008 году Толянов А.А. скончался, не зарегистрировав в установленном порядке свое право собственности на указанный земельный участок. Толянов Е.А., являясь наследником после смерти Толянова А.А., обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [REDACTED] области с заявлением о государственной регистрации права собственности на вышеуказанный земельный участок, представил в регистрирующий орган выданное ему свидетельство о праве на наследство, в котором данный участок указан принадлежащим наследодателю на праве собственности, а также постановление главы г. Екатеринбурга № 830-Г от 28 июля 2003 года, кадастровый паспорт земельного участка от 10 ноября 2010 года. Решением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [REDACTED] области № 01/765/2010-662 от 21 января 2011 года в регистрации права собственности Толянову Е.А. отказано со ссылкой на абзацы 4, 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Данный отказ заявитель полагал незаконным, поскольку все предписания закона им выполнены, представленные документы соответствуют по форме и содержанию требованиям действующего законодательства, просил обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области устраниТЬ в полном объеме допущенное нарушение его прав.

Решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга Свердловской области от 3 марта 2011 года вышеуказанное заявление удовлетворено, действия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области по отказу в государственной регистрации права собственности Толянова Е.А. на земельный участок, расположенный по адресу: г. [REDACTED], с кадастровым номером

[REDACTED] признаны незаконными. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [REDACTED] области обязано устраниТЬ в полном объеме допущенное нарушение права Толянова Е.А. и осуществить действия по государственной регистрации права собственности на данный участок.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 7 апреля 2011 года решение Кировского районного суда г. Екатеринбурга Свердловской области от 3 марта 2011 года отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении заявления Толянова Е.А. отказано.

Определением судьи Свердловского областного суда от 19 мая 2011 года в передаче надзорной жалобы Толянова Е.А. для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции отказано.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 июля 2011 года Толянову Е.А. отказано в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением первого заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 9 ноября 2011 года определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 6 июля 2011 года отменено, надзорная жалоба представителя Столярова М.А., действующего в интересах Толянова Е.А., с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

В надзорной жалобе ставится вопрос об отмене определения судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 7 апреля 2011 года.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации находит определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 7 апреля 2011 года подлежащим отмене.

В силу статьи 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 устраниния которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

В надзорной жалобе представитель Толянова Е.А. указывает, что в нарушение требований Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации выводы суда кассационной инстанции не соответствуют действительным обстоятельствам дела. Судебной коллегией по гражданским делам Свердловского областного суда при разрешении настоящего дела не учтено, что постановление главы г. Екатеринбурга № 830-Г от 28 июля 2003 года не отменено, ни при жизни Толянова А.А., ни после его смерти не оспаривалось, как не оспаривалось и право собственности Толянова А.А. на указанный земельный участок. Отсутствие государственной регистрации права Толянова А.А. на земельный участок не может служить препятствием для государственной регистрации права собственности Толянова Е.А. в порядке наследования. Свердловским областным судом неправильно применены нормы права, разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

По мнению заявителя, представленные им в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [REDACTED] области документы (постановление главы г. Екатеринбурга № 830-Г от 28 июля 2003 года о передаче наследодателю Толянову А.А земельного участка в собственность и свидетельство о праве на наследство, в котором данный участок указан принадлежащим наследодателю на праве собственности) должны расцениваться как правоустанавливающие независимо от того, что право собственности наследодателя (правопредшественника) не было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме и содержанию соответствуют требованиям действующего законодательства. Податель надзорной жалобы полагает, что при изложенных обстоятельствах

регистрирующего органа не было законных оснований для отказа в государственной регистрации права.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении заявления, суд кассационной инстанции исходил из того, что, поскольку необходимых документов о праве собственности наследодателя на земельный участок заявитель на регистрацию не представил, земельный участок принадлежал наследодателю на праве пожизненного наследуемого владения, право собственности на участок, вопреки требованиям закона не зарегистрировано, оспариваемый отказ в государственной регистрации является правомерным.

Судебная коллегия не может согласиться с такими выводами суда кассационной инстанции.

Согласно абзацам 4, 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в государственной регистрации прав может быть отказано в случаях, если документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства, не представлены документы, необходимые в соответствии с данным Федеральным законом для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя.

В соответствии с разъяснениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, содержащимися в пункте 11 Постановления от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», наследник вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после принятия наследства. В том случае, если право собственности правопредшественника не было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правоустанавливающими являются документы, подтверждающие основание для перехода права в порядке правопреемства, а также документы правопредшественника, свидетельствующие о приобретении им права собственности на недвижимое имущество.

В силу пункта 2 статьи 17 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением предусмотренных настоящим Федеральным законом, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 18 настоящего Федерального закона и если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Удовлетворяя требования заявителя, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу о том, что представленные заявителем для государственной регистрации права постановление главы г. Екатеринбурга № 830-Г от 28 июля 2003 года о передаче наследодателю Толянову А.А земельного участка в собственность и свидетельство о праве на наследство, в котором данный участок

указан принадлежащим наследодателю на праве собственности, являются документами, подтверждающими факт приобретения наследодателем права собственности на недвижимое имущество и факт перехода к наследнику данного права в порядке наследования, то есть надлежащими правоустанавливающими документами.

Судебная коллегия соглашается с выводом суда о соответствии представленных заявителем на государственную регистрацию документов предъявляемым к ним требованиям и перечню документов, установленных статьей 17 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ.

Таким образом, учитывая приведенные нормы закона, и принимая во внимание конкретные обстоятельства данного дела, Судебная коллегия считает, что при вынесении судебного постановления по делу судом кассационной инстанции допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устраниния которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав. Определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 7 апреля 2011 года подлежит отмене, решение Кировского районного суда г. Екатеринбурга Свердловской области от 3 марта 2011 года – оставлению без изменения.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации,

**определила:**

надзорную жалобу представителя Столярова М.А., действующего в интересах Толянова Е.А., удовлетворить.

Определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 7 апреля 2011 года отменить, решение Кировского районного суда г. Екатеринбурга Свердловской области от 3 марта 2011 года оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи