



**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Дело № 5-КГ12-19

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 июля 2012г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.

судей Анишиной В.И. и Борисовой Л.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу представителя ОАО «Государственный научный центр по антибиотикам» Лилютиной Ю.В. на определение Симоновского районного суда г. Москвы от 15 июня 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10 августа 2011 г. о прекращении производства по делу по заявлению вышеназванного акционерного общества к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Москве о признании отказа в государственной регистрации права собственности на объект недвижимости незаконным.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., объяснения представителя Багровой С.С. - Докучаева П.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

открытое акционерное общество «Государственный научный центр по антибиотикам» (далее – ОАО «ГНЦА») обратилось в суд с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:05:04001:35, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, вл. 3А.

Определением Симоновского районного суда г. Москвы от 15 июня 2011 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от

10 августа 2011 г., производство по делу прекращено на основании ст.220, п. 1 ч. 1 ст. 134 ГПК РФ.

Определением судьи Московского городского суда от 26 сентября 2011 г. в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции отказано.

В кассационной жалобе ОАО «ГНЦА» просит состоявшиеся по делу судебные постановления отменить и направить дело на новое рассмотрение.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 2 апреля 2012 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда РФ от 4 июня 2012 г. дело передано для рассмотрения по существу в суд кассационной инстанции – Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (ст.387 ГПК РФ).

В силу ст. 254 ГПК РФ гражданин, организация вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы.

Согласно ч. 3 ст. 22 ГПК РФ судам общей юрисдикции подведомственны дела об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих, за исключением дел, отнесённых федеральным конституционным законом или федеральным законом к ведению арбитражных судов.

В соответствии со ст. 220 ГПК РФ суд прекращает производство по делу в случае, если дело не подлежит рассмотрению и разрешению в суде в порядке гражданского судопроизводства по основаниям, предусмотренным п. 1 ч. 1 ст. 134 указанного Кодекса.

Согласно ч. 1 и 2 ст. 27 АПК РФ арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности. Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя,

приобретенный в установленном законом порядке, а в случаях, предусмотренных данным Кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя (далее – организации и граждане).

Прекращая производство по делу, суд первой инстанции исходил из того, что заявитель является коммерческой организацией, которая всё своё имущество использует для извлечения прибыли в экономической деятельности и рассмотрение данного дела подведомственно арбитражному суду.

С данным выводом суда согласиться нельзя.

Одним из оснований оспариваемого отказа в государственной регистрации права собственности на указанный земельный участок явилось нарушение данной регистрацией прав третьего лица – Багровой С.С., являющейся собственником зданий расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0004001:35, не имеющей статуса индивидуального предпринимателя.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судом первой инстанции судебного постановления по делу, если оно может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству лиц, участвующих в деле, или по инициативе суда (ст. 43 ГПК РФ).

С учётом положений вышеуказанной правовой нормы и фактических обстоятельств дела привлечение физического лица – Багровой С.С. к данному делу в качестве третьего лица является объективной необходимостью.

Оспариваемый отказ государственного регистратора лишает Багрову С.С. возможности последующей регистрации своего права собственности на данный земельный участок, возникшего на основании договора купли-продажи. Багорова С.С. является физическим лицом, в заявлении указана как третье лицо. По договору купли-продажи № 576 от 21 мая 2010 г. Багровой С.С. приобретены как земельный участок с кадастровым номером 77:05:0004001:35, так и находящиеся на нём здания, на которые 2 сентября 2010 г. зарегистрировано право собственности Багровой С.С, что явилось одним из оснований отказа в государственной регистрации права собственности заявителя на данный земельный участок (л.д. 6, 111-113, 116-117). Таким образом, Багорова С.С. купив вышеуказанное недвижимое имущество, лишена возможности подать заявление о регистрации перехода права собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0004001:35. Оспариваемый отказ в

государственной регистрации права собственности ОАО «ГНЦА» на указанный земельный участок препятствует реализации прав и законных интересов Багровой С.С. как собственника недвижимого имущества, лишает её возможности произвести государственную регистрацию права собственности на земельный участок, осуществлять права собственника в отношении земельного участка.

Кроме того, АПК РФ и иные федеральные законы не устанавливают исключительной подведомственности арбитражных судов по делам об оспаривании решений и действий (бездействия) органов государственной власти.

Таким образом, доводы кассационной жалобы о существенном нарушении судом норм процессуального права нашли своё подтверждение, в связи с чем состоявшиеся по данному делу судебные постановления подлежат отмене, с передачей дела в суд первой инстанции для рассмотрения.

Руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение Симоновского районного суда г. Москвы от 15 июня 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10 августа 2011 г. отменить.

Передать дело в суд первой инстанции для рассмотрения.

Председательствующий

Судьи