



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 8211/09

Москва

20 октября 2009 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Нешатаевой Т.Н., Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю о пересмотре в порядке надзора постановления Третьего арбитражного апелляционного суда от 05.12.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 10.03.2009 по делу № А33-6309/2008 Арбитражного суда Красноярского края.

В заседании принял участие представитель производственного кооператива "За рулем" (заявителя по делу) – Дорофеев А.Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Дедова Д.И. и объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Производственный кооператив «За рулем» (далее – кооператив) обратился в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением о признании незаконным отказа Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю (далее – регистратор) в государственной регистрации права собственности кооператива на объект незавершенного строительства – модульную автозаправочную станцию контейнерного типа, расположенную по адресу: Красноярский край, город Норильск, улица 50 лет Октября, район дома № 6 «а», содержащегося в сообщении от 08.05.2008.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 07.08.2008 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 05.12.2008 решение суда первой инстанции отменено, требование удовлетворено.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 10.03.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций регистратор просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

В отзыве на заявление кооператив просит оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя участвующего в деле лица, Президиум считает, что заявление регистратора подлежит оставлению без удовлетворения по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, постановлением администрации города Норильска Красноярского края (далее – администрация) от 16.11.1999 № 2641 (далее – постановление № 2641) кооперативу предоставлен земельный участок площадью 672 кв. метра в пользование на условиях договора аренды для размещения модульной автозаправочной станции контейнерного типа (далее – автозаправочная станция, объект).

Между Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Норильска и кооперативом заключен договор аренды земельного участка от 16.11.1999 № 1533 (далее – договор аренды) для размещения автозаправочной станции.

На обращение кооператива за регистрацией права собственности на названный объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистратор ответил отказом, исходя из отсутствия оснований для регистрации права собственности на данный объект.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленного требования, поскольку счел, что земельный участок не предоставлялся для целей строительства, упомянутый объект является самовольной постройкой.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции, установив, что представленные кооперативом на государственную регистрацию документы соответствуют требованиям

статей 18 и 25 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в связи с чем отсутствуют основания для отказа кооперативу в государственной регистрации права собственности на спорный объект.

Суд кассационной инстанции согласился с мнением суда апелляционной инстанции.

Президиум считает, что вывод судов апелляционной и кассационной инстанций является правильным.

Постановлением № 2641 администрация предварительно согласовала место размещения автозаправочной станции, к документу были приложены акт выбора площадки и план земельного участка.

Объект построен кооперативом на основании разрешения на выполнение строительно-монтажных работ от 15.09.2000 № 299, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Норильска.

Архитектурный проект на спорный объект – стационарную автозаправочную станцию с отдельно стоящим помещением операторского пункта – согласован главным архитектором города Норильска 12.08.1999.

Уполномоченные органы в сфере государственного контроля и надзора выдали кооперативу положительные заключения санитарной, экологической и пожарной экспертизы на строительство автозаправочной станции.

Данные обстоятельства свидетельствуют о наличии оснований для строительства упомянутого объекта и государственной регистрации права собственности кооператива на него.

В связи с этим Президиум не находит оснований признать обжалуемые судебные акты нарушающими единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права, поэтому они подлежат оставлению без изменения.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305 и статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 05.12.2008 и постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 10.03.2009 по делу № А33-6309/2008 Арбитражного суда Красноярского края оставить без изменения.

Заявление Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов