



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-КГ17-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 апреля 2017 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Хаменкова В.Б.,
Зинченко И.Н. и Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по кассационной жалобе Самборской Л. В. на решение Фрунзенского районного суда г. Владивостока Приморского края от 17 марта 2016 года и определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 2 июня 2016 года, которыми отказано в удовлетворении административного иска Самборской Л.В. о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю от 3 декабря 2015 года № 001/012/2015-1582 об отказе в государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Самборская Л.В. обратилась в суд с административным иском о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю от 3 декабря 2015 года № 001/012/2015-1582 об отказе ей в государственной регистрации права собственности на объект недвижимости. В обоснование своих требований указала, что на основании свидетельства о праве на наследство по закону является наследницей имущества (нежилого здания

магазина) Ч [REDACTED], которое принадлежало наследодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи, удостоверенного государственным нотариусом.

Обратившись в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее – Управление Росреестра по Приморскому краю) за регистрацией права собственности на указанное здание, Самборская Л.В. получила отказ в совершении регистрационных действий, который она считает незаконным.

Решением Фрунзенского районного суда г. Владивостока Приморского края от 17 марта 2016 года, оставленным без изменения определением судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 2 июня 2016 года, в удовлетворении административного иска отказано.

Определением судьи Приморского краевого суда от 11 августа 2016 года Самборской Л.В. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

В кассационной жалобе в Верховный Суд Российской Федерации Самборской Л.В. поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных актов.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 13 февраля 2017 года передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со статьей 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия считает, что такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Как следует из материалов дела, 21 ноября 1995 года между К [REDACTED] (продавец) и Ч [REDACTED] (покупатель) заключен договор купли-продажи нежилого здания, расположенного по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], удостоверенный нотариусом и зарегистрированный в бюро технической инвентаризации 5 декабря 1995 года за № [REDACTED], инвентарное дело № [REDACTED].

Согласно справке филиала по Приморскому краю ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 30 июля 2015 года по состоянию на 10 января 1996 года собственником объекта недвижимости по адресу: г. [REDACTED] Ч [REDACTED]

наследования (абзац второй пункта 2 статьи 218 и пункт 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 1110 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из правил данного Кодекса не следует иное.

В силу пункта 4 статьи 1152 названного Кодекса принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство (часть 1 статьи 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, если наследодателю (правопреемнику) принадлежало недвижимое имущество на праве собственности, это право переходит к наследнику с момента открытия наследства.

В пункте 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что 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 этом случае, если право собственности правопреемника 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 правопреемника, свидетельствующие о приобретении им права собственности на недвижимое имущество.

Согласно пункту 1 статьи 17 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (действовавшего на момент принятия оспариваемого решения) одним из оснований для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним является свидетельство о праве на наследство. Правовая экспертиза представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов, в том числе проверка законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки), проводится органом, осуществляющим государственную регистрацию прав,

на предмет установления отсутствия предусмотренных данным законом оснований для отказа в государственной регистрации прав.

Вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе, свидетельства о праве на наследство (пункт 4 части 2 статьи 14).

При осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется (часть 2 статьи 59 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»).

Таким образом, приведенными правовыми нормами не предусмотрено право государственного регистратора проверять обоснованность выдачи нотариусом свидетельства о праве на наследство, а также ставить под сомнение возникающие в порядке наследования права, подтвержденные таким свидетельством.

Как следует из материалов дела, на государственную регистрацию права собственности на нежилое здание Самборской Л.В. предоставлены, в том числе свидетельство о праве на наследство по закону от 21 октября 2015 года, кадастровый паспорт здания от 30 сентября 2015 года, договор купли-продажи от 21 ноября 1995 года и справка ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 30 июля 2015 года.

Право собственности наследодателя на объект недвижимости зарегистрировано в порядке, который был установлен действовавшим на тот момент законодательством, и никем не оспорено.

Самборская Л.В. (наследник) подтвердила переход к ней в порядке наследования права собственности на нежилое здание и, поскольку в соответствии с пунктом 2 статьи 17 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, Управление Росреестра по Приморскому краю не могло отказать ей в проведении государственной регистрации прав по указанному выше основанию.

Учитывая, что судами первой и апелляционной инстанций допущены ошибки в толковании и применении норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход рассмотрения дела, состоявшиеся по настоящему делу судебные акты подлежат отмене, а требования административного истца о регистрации её права собственности на нежилое здание – частичному удовлетворению, поскольку вопрос о наличии иных обстоятельств, которые могут воспрепятствовать такой регистрации, судами не выяснялся.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 327, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Фрунзенского районного суда г. Владивостока Приморского края от 17 марта 2016 года и определение судебной коллегии по административным делам Приморского краевого суда от 2 июня 2016 года отменить, принять по делу новое решение, которым административный иск Самборской Л.В. удовлетворить частично.

Признать незаконным и отменить решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю от 3 декабря 2015 года № 001/012/2015-1582 об отказе Самборской Л.В. в государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю рассмотреть заявление Самборской Л.В. о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, расположенный по адресу:

Председательствующий _____

Судьи _____
