



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-57133/2015-АК

г. Москва
03 февраля 2016 года

Дело № А40-78400/15

Резолютивная часть постановления объявлена 28 января 2016 года
Постановление изготовлено в полном объеме 03 февраля 2016 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Поташовой Ж.В.,
судей: Марковой Т.Т., Кольцовой Н.Н.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Анафиевой Д.Р.,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ООО "Териберский берег"

на решение Арбитражного суда г. Москвы от 28.10.2015 по делу № А40-78400/15, судьи Рыбина Д.С. (176-605)
по заявлению ООО "Териберский берег" (101000, г.Москва, ул. Мясницкая, д. 30/1/2)
к Управлению Росреестра по Москве
о признании незаконным решения от 07.04.2015 № 17/094/2014-706,
при участии:

от заявителя: Колпаков С.В. по доверенности от 30.07.2015;
от ответчика: Крылова Г.Г. по доверенности от 11.01.2016 №13/2016;

У С Т А Н О В И Л :

решением Арбитражного суда г. Москвы от 28.10.2015, принятым по данному делу, отказано в удовлетворении требований ООО "Териберский берег" (далее – заявитель, Общество) о признании незаконным решения Управления Росреестра по Москве (далее по тексту также - ответчик), оформленного сообщением от 07.04.2015 N 17/094/2014-706, об отказе в государственной регистрации права собственности ООО "Териберский Берег" на земельный участок с кадастровым номером 50:61:0010118:15, расположенный по адресу: г. Москва, г.о.Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 11, и об обязанности Управления Росреестра по Москве осуществить государственную регистрацию права собственности ООО "Териберский Берег" на земельный участок с кадастровым номером 50:61:0010118:15, расположенный по адресу: г. Москва, г.о.Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 11.

При этом суд первой инстанции исходил из соответствия оспариваемого решения требованиям действующего законодательства, наличия соответствующих полномочий ответчика, а также отсутствия нарушения законных прав и интересов Общества, что в силу ст.

198 АПК РФ исключает возможность удовлетворения заявленных требований при рассмотрении спора по существу.

Не согласившись с принятым решением, Общество обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал доводы апелляционной жалобы, просил отменить решение суда первой инстанции, поскольку считает его незаконным и необоснованным по основаниям, изложенным в апелляционной жалобе, и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

Представитель ответчика поддержал решение суда первой инстанции, с доводами апелляционной жалобы не согласился, считает жалобу необоснованной, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, а в удовлетворении апелляционной жалобы отказать.

Девятый арбитражный апелляционный суд, проверив законность и обоснованность решения в соответствии со ст.ст.266 и 268 АПК РФ, выслушав представителей заявителя и ответчика, с учетом исследованных по делу доказательств и доводов апелляционной жалобы полагает, что судебный акт подлежит оставлению без изменения, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела, заявителю на праве собственности принадлежали восемь жилых квартир в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, г.о.Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 11, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности. При этом согласно акту кадастрового инженера Щеголевой Е.А. от 21.11.2014 по обследованию места нахождения объекта недвижимости по адресу: г. Москва, г.о.Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 11 - жилого дома с кадастровым номером 50:61:0010121:145, дом состоял из восьми квартир.

На основании изложенного и руководствуясь ч.ч.2 и 5 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" заявитель 02.12.2014 обратился к ответчику с заявлением вх. N 17/094/2014-706 о регистрации права собственности на сформированный под указанным домом земельный участок с кадастровым номером 50:61:0010118:15 площадью 1.700 кв. м.

Рассмотрев указанное заявление и предоставленные на регистрацию документы, ответчик решением, оформленным сообщением от 07.04.2015 N 17/094/2014-706, отказал заявителю в государственной регистрации права собственности на испрашиваемый земельный участок, при этом в качестве основания для отказа указал абзац 10 п. 1 ст. 20 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а также сослался на то, что, общее имущество в многоквартирном доме является особой разновидностью общей долевой собственности, в связи с чем в представлении действующего гражданского законодательства РФ у регистрирующего органа отсутствуют правовые основания для регистрации частной (индивидуальной) собственности на общее имущество в многоквартирном доме за одним лицом - заявителем. Кроме того, ответчик также указал на то, что по результатам правой экспертизы представленных на регистрацию документов выявлены противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами.

Не согласившись с решением ответчика, считая его необоснованным, не соответствующим действующему законодательству РФ и нарушающим права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, последний обратился с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Сроки, предусмотренные ч. 4 ст. 198 АПК РФ, суд первой инстанции обоснованно счел соблюденными.

В соответствии с ч. 4 ст. 200 АПК РФ, ст. 13 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 №6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

Федерации» в круг обстоятельств, подлежащих установлению при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных актов, действий (бездействия) госорганов входят проверка соответствия оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту, проверка факта нарушения оспариваемым актом действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя, а также соблюдение срока на подачу заявления в суд.

Принимая оспариваемое решение, суд первой инстанции, вопреки доводам апелляционной жалобы, полно и всесторонне исследовал имеющие значение для правильного рассмотрения дела обстоятельства, правильно применил и истолковал нормы материального и процессуального права и на их основании сделал обоснованный вывод об отсутствии необходимых условий для удовлетворения заявленных требований.

Согласно п. 2 ст. 36 Земельного кодекса РФ в существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом (ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ).

С учетом установленных по делу данных о формировании земельного участка под многоквартирным домом суд пришел к выводу о том, что собственникам квартир земельный участок перешел в общую долевую собственность бесплатно в силу закона.

При этом исходя из понятия общей собственности, содержащегося в положениях ст. 244 Гражданского кодекса РФ, следует, что имущество может находиться в общей долевой собственности двух или нескольких лиц.

Однако согласно разъяснению, данному в абзаце 3 п. 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания", если собственником всех помещений в здании становится одно лицо, оно вправе, обратившись с заявлением к органу, осуществляющему государственную регистрацию прав, и избрав правовой режим здания как единого объекта. В этом случае с момента внесения в реестр соответствующей записи возникает право собственности указанного лица на здание и прекращается его право собственности на отдельные помещения (Определение ВАС РФ от 11.10.2013 N ВАС-13594/13 по делу N А39-3000/2012).

Такая же позиция о необходимости первичной регистрации права собственности заявителя полностью на все жилое здание, а не на его отдельные части содержится и в письме Минэкономразвития России от 03.04.2015 N 14-исх/04658-ГЕ/15 "О направлении копий писем", хотя и не являющимся нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти РФ, однако содержащим позицию Минэкономразвития России по данному вопросу, адресованную его подведомственному Росреестру для дальнейшего руководства ею.

Однако доказательства регистрации права собственности заявителя на данный жилой дом как на единый объект недвижимости в материалах дела отсутствуют.

В силу положений ст. 65 АПК РФ заявитель должен доказать обстоятельства, на которые он ссылается в обоснование заявленных требований. Следовательно, лицо, оспаривающее ненормативные акты государственного органа, должно представить доказательства наличия у него прав и законных интересов, которые он считает нарушенными указанными оспариваемыми ненормативными актами, и доказательства нарушения этих прав.

Однако объективных и безусловных доказательств нарушения оспариваемым решением ответчика прав и законных интересов именно ООО "Териберский Берег" заявителем суду не представлено и судом с учетом вышеуказанных обстоятельств не установлено.

При указанных обстоятельствах, избранный заявителем способ защиты не приводит к восстановлению его субъективных прав, а материальный интерес заявителя к принятому ответчиком решению имеет абстрактный характер, так как отсутствует неопределенность в

сфере правовых интересов заявителя, устранение которой возможно в случае удовлетворения заявленных требований.

Кроме того, заявитель не указал, какие именно его права были нарушены оспариваемым решением, и какие права заявителя подлежат восстановлению, путем признания оспариваемого акта ответчика незаконным, поскольку оспариваемое решение не создает заявителю каких-либо препятствий при осуществлении им предпринимательской и иной экономической деятельности, и не возлагает на него какие-либо обязанности.

В силу ч. 1 ст. 235 Гражданского кодекса РФ право собственности прекращается при гибели или уничтожении имущества.

Из содержания имеющегося в материалах дела акта кадастрового инженера Щеголевой Е.А. от 21.11.2014 по обследованию места нахождения объекта недвижимости по адресу: г. Москва, г.о.Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 11 - жилого дома с кадастровым номером 50:61:0010121:145, состоящего из восьми квартир, достоверно следует, что данный дом конструктивно разрушен (уничтожен) и на месте обследования отсутствует, следовательно, право собственности заявителя на расположенные в данном доме квартиры, равно как и его право на приобретение в собственность расположенного под разрушенным домом земельного участка в силу ч. 1 ст. 235 Гражданского кодекса РФ соответственно прекратилось и отсутствует.

В силу ч. 3 ст. 201 АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Суд первой инстанции полно и всесторонне исследовал обстоятельства дела и сделал обоснованный вывод об отсутствии совокупности условий, необходимых для удовлетворения заявленных требований и не допустил нарушений норм процессуального права.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанции и удовлетворения апелляционной жалобы.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

ПО С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда г.Москвы от 28.10.2015 по делу № А40-78400/15 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья:

Ж.В. Поташова

Судьи:

Н.Н. Кольцова

Т.Т. Маркова