

**СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
№ 17АП-4872/2015-ГК

г. Пермь  
18 мая 2015 года

Дело № А60-5270/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 12 мая 2015 года.  
Постановление в полном объеме изготовлено 18 мая 2015 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего Зелениной Т.Л.,  
судей Дюкина В.Ю., Семенова В.В.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Пестовой О.В.,

при участии:

от заявителя – Котовенко Т.В. (паспорт, протокол от 26.03.2014),  
от ответчика – представители не явились,  
от третьих лиц – представители не явились,  
(лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 АПК РФ, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда),

рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу заявителя, Товарищества собственников жилья "Изумруд",  
на решение Арбитражного суда Свердловской области  
от 03 марта 2015 года  
по делу № А60-5270/2014,  
принятое судьей Филипповой Н.Г.,  
по заявлению Товарищества собственников жилья "Изумруд" (ОГРН 1069674078473, ИНН 6674194875)  
к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области  
третьи лица: Товарищество собственников жилья «Уктус-3» (ОГРН 1036605183548, ИНН 6664010419), Афиногеева В.И., Тихонова И.А.  
о признании незаконными действий по внесению сведений,  
установил:

Товарищество собственников жилья "Изумруд" (заявитель) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (ответчик) о признании незаконными действий по внесению в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о наличии общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0501066:50 в отношении собственников квартир 182, 213 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, д. 55, корп. 1; о возложении на ответчика обязанности исключить указанные сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В порядке ст. 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Товарищество собственников жилья «Уктус-3», Афиногеева В.И., Тихонова И.А.

Решением суда от 03.03.2015 (резюлютивная часть от 24.02.2015) в удовлетворении заявленных требований отказано.

Решение суда от 03.03.2015 обжаловано заявителем в апелляционном порядке. В апелляционной жалобе заявитель считает необоснованным ссылку суда первой инстанции на вступившее в законную силу решение Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга от 19.06.2014. Заявитель ссылается на то, что привлеченное к участию в настоящем деле в качестве третьего лица ТСЖ «Уктус-3» не являлось участником дела в Чкаловском районном суде, в связи с чем, основания для применения положений ч. 3 ст. 69 АПК РФ отсутствовали. Заявитель указывает, что земельный участок с кадастровым номером 66:41:0501066:50 принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений, объединившимся в ТСЖ «Изумруд». Осуществление государственной регистрации права собственности на этот участок за собственниками квартир 182, 213, входящими в ТСЖ «Уктус-3», является неправомерным. Заявитель просит решение суда от 03.03.2015 отменить, заявленные требования удовлетворить.

Ответчиком, другими лицами, участвующими в деле, возражений на апелляционную жалобу не представлено.

Законность и обоснованность судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном ст. 266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, ТСЖ «Изумруд» объединяет собственников помещений 12-ти этажного многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, д. 55, корпус 1, квартиры с 287 по 345.

03.10.2013 ответчиком произведена государственная регистрация права общей долевой собственности собственников квартир № 213, 182 по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Крестинского, д. 55, корп. 1 на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0501066:50.

Ссылаясь на то, что земельный участок с кадастровым номером 66:41:0501066:50 относится к общему имуществу только собственников квартир с 287 по 345 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, д. 55, корпус 1, заявитель обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Частью 1 ст. 198 АПК РФ установлено, что граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно материалам дела, по данным технического учета ЕМУП «БТИ», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, д. 55/1, расположен жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, литера «А», в том числе:

- часть жилого дома (квартиры № 1 – 118) год постройки - 1994, этажность 12, общей площадью 6374,60 кв.м;
- часть жилого дома (квартиры № 119 – 286), год постройки – 1993, этажность 10, общей площадью 10 043,8 кв.м;
- часть жилого дома (квартиры № 287 -345), год постройки - 1994, этажность 12, общей площадью 1764, 8 кв.м.

Указанный дом сдавался в эксплуатацию очередями, на каждую часть дома оформлен технический паспорт, собственники квартир № 1 - 286 объединены в ТСЖ «Уктус-3», собственники квартир № 287 по 345 объединяет ТСЖ «Изумруд».

Также из материалов дела следует, что по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, д. 55/1 осуществлен кадастровый учет двух земельных участков: земельного участка с кадастровым номером 66:41:0501066:50 общей площадью 2672 кв.м с разрешенным использованием – под многоквартирный жилой дом, земельного участка с кадастровым номером 66:41:0501066:48, также сформированного под многоквартирный жилой дом.

В обоснование заявленных требований заявитель указывает на то, что собственникам квартир № 213, 182 в жилом доме 55 корп. 1 по ул. Крестинского принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0501066:48. Регистрация права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером

66:41:0501066:50 произведена в отношении собственников квартир № 213, 182 незаконно, без наличия соответствующих оснований.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", п. 52, 53 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" (далее - Постановление N 10/22) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. При этом зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ответчиком по иску, направленному на оспаривание зарегистрированного права или обременения, является лицо, за которым зарегистрировано спорное право или обременение.

Как разъяснено в п. 56 Постановления N 10/22 зарегистрированное право на недвижимое имущество не подлежит оспариванию путем заявления требований, подлежащих рассмотрению по правилам главы 25 ГПК РФ или главы 24 АПК РФ, поскольку в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений, не может разрешаться спор о праве на недвижимое имущество.

Таким образом, зарегистрированное право собственников квартир № 213, 182 в жилом доме 55 корп. 1 по ул. Крестинского на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0501066:50 могло быть оспорено только путем предъявления соответствующего иска к указанным собственникам квартир.

Как правильно установлено судом первой инстанции, такой спор был рассмотрен Чкаловским районным судом г. Екатеринбурга по делу № 2-1766/2014.

По этому делу ТСЖ «Изумруд» и Котовенко Т.В. предъявили к Афиногеевой В.И., Тихоновой И.Л. (собственникам квартир № 213, 182) иск о признании отсутствующим права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0501066:50.

Вступившим в законную силу решением Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга от 19.06.2014 в удовлетворении этого иска отказано.

Довод заявителя о том, что указанный судебный акт не имеет преюдициального значения в силу ч. 3 ст. 69 АПК РФ, поскольку к участию в настоящем деле в качестве третьего лица привлечено ТСЖ «Уктус-3», которое не участвовало в рассмотрении дела № 2-1766/2014, судом апелляционной инстанции отклоняется.

Оспаривание действий органа, осуществляющего государственную регистрацию, в рассматриваемом споре не может являться основанием для погашения записей в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Зарегистрированное право собственников квартир № 213, 182 на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0501066:50 было оспорено заявителем в рамках дела № 2-1766/2014. Повторное оспаривание этого права путем заявления требований, подлежащих рассмотрению по правилам главы 24 АПК РФ, является необоснованным (п. 56 Постановления N 10/22).

Нарушений судом первой инстанции норм материального или процессуального права, которые согласно ст. 270 АПК РФ являются основанием к отмене или изменению судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено. Решение суда от 03.03.2015 отмене не подлежит.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ государственная пошлина по апелляционной жалобе относится на заявителя. Государственная пошлина, излишне уплаченная при подаче апелляционной жалобы, подлежит возврату заявителю на основании ст. 333.40 НК РФ.

Руководствуясь статьями 176, 266, 268, 269, 271 АПК РФ, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Свердловской области от 03 марта 2015 года по делу № А60-5270/2014 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Возвратить Товариществу собственников жилья "Изумруд" (ОГРН 1069674078473, ИНН 6674194875) из федерального бюджета 1500 (одну тысячу пятьсот) руб. государственной пошлины по апелляционной жалобе, излишне уплаченной по платежному поручению №577093 от 25.03.2015.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, через Арбитражный суд Свердловской области.

Председательствующий

Т.Л.Зеленина

Судьи

В.Ю.Дюкин

В.В.Семенов