

судья: Федюнина С.В.
гражданское дело № 33-57193/2019

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

18 декабря 2019 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе

председательствующего Ключевой А.И.

судей Пономарева А.Н., Князева А.А.,

при помощнике судьи Кривенцове П.А., рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Нуриджаняна М.С. к ООО «Весна на Трофимова» о признании отсутствующим права собственности на комнаты в нежилом помещении

по апелляционной жалобе ООО «Весна на Трофимова» на решение Лефортовского районного суда города Москвы от 29 мая 2019 года,

заслушав доклад судьи Пономарева А.Н., выслушав представителя ООО «Весна на Трофимова» по доверенности Орлова Д.А., Нуриджаняна М.С.,

установила:

Нуриджанян М.С. обратился в суд с исковым заявлением к ООО «Весна на Трофимова» о признании отсутствующим права собственности ответчика на комнаты в нежилом помещении, ссылаясь на то, что право собственности на указанное имущество признано за истцом решением Арбитражного суда города Москвы от 26 января 2018 года, однако истцу отказано в государственной регистрации права ввиду того, что ответчик, как бывший собственник указанного имущества, оставаясь собственником других помещений в том же здании, имеющем один кадастровый номер, отказывается обратиться в Управление Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве с заявлением о разделе здания.

Решением Лефортовского районного суда города Москвы от 29 мая 2019 года постановлено: исковое заявление Нуриджаняна Марата Сергеевича к ООО «Весна на Трофимова» о признании отсутствующим права собственности на комнаты в нежилом помещении удовлетворить; признать отсутствующим право собственности ООО «Весна на Трофимова» на комнаты № 11, 28, 29а, 33, 33а, 38а на этаже I, в помещении III, общей площадью 111,4 кв.м, в нежилом здании по адресу: город Москва, улица Трофимова, дом 13; решение суда является основанием для исключения из ЕГРН сведений о принадлежности ООО «Весна на Трофимова» указанных комнат.

В апелляционной жалобе ООО «Весна на Трофимова» ставится вопрос об отмене решения суда, как незаконного.

В заседании судебной коллегии представитель ООО «Весна на Трофимова» доводы апелляционной жалобы поддержал.

Нуриджанян М.С. просил решение суда оставить без изменения.

Проверив материалы дела, выслушав представителя ООО «Весна на Трофимова», Нуриджаняна М.С., обсудив доводы жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о наличии предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса РФ оснований для отмены решения суда в апелляционном порядке: неправильное применение норм материального права.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что нежилое помещение, в котором за истцом признано право собственности на часть комнат, представляет собой помещение III, на этаже I, общей площадью 354,4 кв.м, по адресу: город Москва, улица Трофимова, дом 1 с кадастровым номером 77:04:0003005:6485, состоящее из комнат с 1 по 4, 4а, 5, 10, 11, 15, с 17 по 21, 21а, 21б, 23, 23а, 25, 27, 28, 29а, 33, 33а, 36, 37, 37а, 38а, 39, с 41 по 45.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.01.2018 по делу № А40-118800/17-45-1034 по исковому заявлению Нуриджаняна М.С. к ООО «Весна на Трофимова» о признании права собственности на нежилые помещения, приобретенные вышедшим участником в счет оплаты действительной стоимости доли в натуре, за Нуриджаняном М.С. признано право собственности на помещения № 11, 28, 29а, 33, 33а, 38а на этаже I, в помещении III, общей площадью 111,4 кв.м в здании по указанному по адресу.

Таким образом, в ходе судебного разбирательства нашел свое подтверждение тот факт, что право собственности на помещения, по поводу которых в настоящем гражданском деле заявлено требование о признании права собственности ответчика отсутствующим, уже признано за истцом на основании вступившего в законную силу 19 апреля 2018 года решения Арбитражного суда города Москвы.

При таком положении Лефортовский районный суд города Москвы, определив, что истец является собственником недвижимости, спор в отношении которой отсутствует, ошибочно посчитал необходимым дополнительно признавать отсутствующим право собственности ответчика на то же имущество.

Суд не учел разъяснений пункта 52 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» о том, что в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закона о регистрации) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения,

ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующим.

Из названных разъяснений Пленума Верховного Суда РФ следует, что такая форма защиты права собственности как признание права собственности отсутствующим, допускается лишь при условии, когда право собственности не может быть защищено иным путем, в том числе путем признания права собственности.

По данному же делу установлено, что решением Арбитражного суда города Москвы уже разрешен вопрос о регистрации права собственности на имущество за истцом, поскольку вступившим в законную силу решением суда за истцом признано право собственности на данное имущество.

Соответственно, является неправильным указание в резолютивной части решения суда по настоящему гражданскому делу на то, что оно является основанием для исключения из ЕГРН сведений о принадлежности имущества ООО «Весна на Трофимова», поскольку таким основанием является решение Арбитражного суда города Москвы от 26 января 2018 года.

Поскольку решение принято судом при неправильном применении норм материального права, влечет возможность необоснованного взыскания судебных издержек с ответчика, оно подлежит отмене с принятием по делу нового решения об отказе в удовлетворении иска.

Руководствуясь статьями 328, 329, пунктом 4 части 1 статьи 330
Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия по
гражданским делам Московского городского суда
определила:

решение Лефортовского районного суда города Москвы от 29 мая 2019 года
отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении иска
Нуриджаняна М.С. к ООО «Весна на Трофимова» о признании
отсутствующим права собственности на комнаты в нежилом помещении
отказать.

Председательствующий

Судьи

Томашарова



Судья

Секретарь

Судья Нуриджаняна Е.Р.