

новами, законодательства, которое воспринято в рамках нашей тысячелетней истории, связано с потребностями именно нашего государства и каждого человека, проживают на территории нашей огромной страны.

УДК 347.5

Бриль Геннадий Геннадьевич,
доктор юридических наук, профессор,
Костромской государственной университет, г. Кострома

Brill Gennady Gennadyevich,
doctor of law, professor, Kostroma State University, Kostroma

g_bril@ksu.edu.ru

Семионов Дмитрий Леонидович
магистрант, Костромской государственной университет, г. Кострома

Semionov Dmitry Leonidovich,
master student, Kostroma State University, Kostroma

partnerplus44@mail.ru

АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ДЕЛАМ О ПРИВЛЕЧЕНИИ К ДЕЛИКТНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОРГАНА РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ANALYSIS OF JUDICIAL PRACTICE IN CASES ON INVOLVEMENT OF THE BODY FOR REGISTRATION OF RIGHTS TO REAL ESTATE PROPERTY TO DELICATE LIABILITY

В данной статье описана актуальная судебная практика по делам о привлечении к деликтной ответственности органа регистрации прав на недвижимое имущество, рассмотрены наиболее сложные вопросы правоприменения.

This article describes the current judicial practice in cases of bringing to tort liability the body of registration of rights to real estate, the most complex issues of law enforcement are considered.

Деликтная ответственность, орган регистрации прав, недвижимое имущество, противоправность, вина, причинно-следственная связь.

Tort liability, registration authority, immovable property, wrongfulness, guilt, causation.

К приоритетным задачам государства в сфере недвижимости относятся в том числе устойчивость гражданского оборота, формирования у лиц доверия к единому государственному реестру недвижимости (далее ЕГРН) и к системе регистрации недвижимости в целом, а также повышение ее функциональной эффективности.

Анализ судебной практики, позволил выработать правовые позиций по данной категории дел, которые будут способствовать решению вышеперечисленных задач.

1. При рассмотрении данной категории дел у судов возникают сложности при установлении противоправности в действиях (бездействиях) органа регистрации прав.

«В одном из дел орган регистрации прав исключил из ЕГРН сведения об аресте, основываясь на представленном решении судебного пристава-исполнителя. В последствии выяснилось, что вышеуказанное решение судебного пристава-исполнителя поддельное. Суды отказали в возмещении убытков, указав, что действующее законодательство не предъявляет к государственному регистратору требований в обязательном порядке запрашивать из органа, снявшего запрет, сведения о подлинности принятого решения. Регистрирующий орган не знал и не мог знать о факте фальсификации поступившего в материалы регистрационного дела постановления судебного пристава, в связи с чем судами сделан вывод об отсутствии вины и противоправности со стороны органа регистрации прав» [1, с. 127].

В данном деле суд установил, что в действиях должностного лица отсутствует противоправность и вина. В тоже время суд не учитывал специфику рассмотрение деликтных исков, где ответчиком выступает орган публичной власти, которая состоит в необходимости установления противоправности в действиях (бездействиях) ответчика, при этом не всегда будет иметь место противоправность и вина конкретного должностного лица.

При таком подходе можно усмотреть противоправность, если судом будет установлено, что система взаимодействия органа регистрации прав и службы судебных приставов оказалась неэффективной. В этой связи регистрирующий орган должен нести ответственность независимо от вины конкретного должностного лица. К случаям функциональной неэффективности органа регистрации прав также следует отнести информационный сбой, организационные и технических ошибки, внесение в ЕГРН недостоверных сведений и другие.

2. В судебной практике отсутствует единообразие в вопросе о наличии (отсутствии) у кредитора права на взыскание с казны Российской Федерации убытков вызванных утратой в результате незаконных действий (бездействий) органа регистрации прав обеспечения по основному обязательству или недвижимого имущества должника, на которое могло быть обращено взыскание по исполнительному производству.

В большинстве дел суды приходят к выводу, что взыскание с казны Российской Федерации возможно, но только в случае неплатежеспособности должника по основному обязательству. При этом неплатежеспособность должника может быть подтверждена только постановлением судебного пристава-исполнителя о возвращении исполнительного документа в связи с невозможностью установить местонахождение должника или его имущества, объявлением должника банкротом.

В одном из дел судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации нижестоящие суды отказали истцу (кредитору) в возмещении убытков с казны Российской Федерации по причине противоправных действий судебного пристава-исполнителя, ссылаясь на то, что исполнительное производство еще не окончено, а у должника имеется доход в виде заработной платы, на который может быть обращено взыскание. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации отменяя судебные акты нижестоящих судов указала, что «продолжение исполнительного производства само по себе не является препятствием для возмещения убытков, причиненных взыскателю незаконными действиями (бездействиями) судебного пристава-исполнителя. Суду надлежало установить, имеется ли иное имущество, обращение взыскания на которое позволило бы в разумный срок удовлетворить требования кредитора, в частности отвечает ли таким требованиям получаемая должником зарплата» [2].

Из вышеуказанного текста судебного акта можно выделить несколько важных правовых выводов, на которые должны ориентироваться суды при разрешении аналогичных споров.

Во-первых, неоконченное исполнительное производство само по себе не является препятствием для возмещения вреда с казны Российской Федерации;

во-вторых, факт наличия имущества у должника должен доказывать орган регистрации прав;

в-третьих, наличие имущества у должника должно создавать возможность исполнения судебного акта в разумный срок.

Мы полагаем, что нет никаких препятствий для распространения практики судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации и на дела, где в результате незаконных действий органа регистрации прав кредитор утрачивает возможность реализовать недвижимость должника.

Таким образом, кредитор вправе взыскать с казны Российской Федерации возникшие убытки, только при установлении неплатежеспособности должника по просроченному основному обязательству. Вместе с тем, при разрешении подобных дел судам необходимо учитывать, что неоконченное исполнительное производство не является препятствием для возмещения вреда с казны Российской Федерации; бремя доказывания наличия иного имущества у основного должника должно возлагаться на ответчика (орган регистрации прав); иное имущество должно создавать возможность исполнения судебного акта в разумный срок.

3. Анализ судебной практики показывает, что иски о взыскании с казны Российской Федерации ущерба причиненного органом регистрации прав удовлетворяются только в случаях, когда суд установил прямую причинно-следственную связь между противоправными действиями органа регистрации прав и возникшими у пострадавшего лица убытками.

В рассматриваемом арбитражном суде деле ПАО «Сбербанк» обратилось в Арбитражный суд с иском о взыскании 7 994 632 рублей 64 копейки ущерба за счет казны Российской Федерации мотивировав исковые требо-

вания тем, что банк не смог обратить взыскание на заложенное по договору ипотеки имущество должника в счет погашения просроченного долга, так как орган регистрации прав, основываясь на поддельной закладной с отметкой об исполнении, исключил из Единого государственного реестра недвижимости запись об ипотеке.

Арбитражный суд первой инстанции вышеуказанный иск удовлетворил. Арбитражный суд апелляционной инстанции оставил решение без изменения.

Отменяя вышеуказанные судебные акты, арбитражный суд кассационной инстанции указал, что «в рассматриваемом случае суды не учли, что сам факт неправомерности действий регистрирующего органа по прекращению государственной регистрации ипотеки спорного недвижимого имущества не свидетельствует о наличии непосредственной причинно-следственной связи между действиями управления и возникшими у истца убытками.

В данном случае действия, направленные на причинение вреда, совершены недобросовестной стороной по сделке (заемщиком денежных средств) – Андреевой Ютой Владимировной, а не регистрирующим органом. Именно Андреева Юта Владимировна представила на регистрацию недостоверную закладную и желала прекращения ипотеки, в отсутствие на то правовых оснований, и впоследствии реализовала спорную квартиру иному лицу, имея намерение вывести имущество из-под залога» [3].

Как мы видим отсутствие прямой причинно-следственной связи между противоправными действиями органа регистрации прав и возникшими у пострадавшего лица убытками является основанием для отказа в иске. Вместе с тем мы полагаем, что такая причинно-следственная связь должна определяться исходя не из формальных (как например ближайшая причина), а содержательных признаков, то есть исходя из определения обстоятельств в наибольшей степени, обуславливающих причинение лицу вреда.

Единообразие в разрешении рассмотренных в данной статье спорных вопросов возможно при формировании устойчивых правовых позиций Верховного суда Российской Федерации закрепленных либо в Постановлениях Пленума Верховного суда Российской Федерации, либо в ежеквартальных Обзорах судебной практики Верховного суда Российской Федерации.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. *Егоров А. В.* Договоры и обязательства : сборник работ выпускников Российской школы частного права при Исследовательском центре частного права С. С. Алексеева при Президенте РФ : в 2 т. Т. 2. Особенная часть. – М. : ИЦЧП им. Алексеева при Президенте РФ. – 2018. – 989 с.
2. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации от 26 апреля 2016 года по делу № 5–КГ16–37 // СПС «КонсультантПлюс», раздел «Решения по конкретным делам» (дата обращения: 29.08.2019).
3. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 18.07.2019 № Ф08-5988/2019 по делу № А32–3006/2017 // СПС «КонсультантПлюс», раздел «Решения по конкретным делам» (дата обращения: 30.08.2019).