



**Арбитражный суд Оренбургской области**  
**г. Оренбург, ул. Володарского, 39**  
e-mail: [info@orenburg.arbitr.ru](mailto:info@orenburg.arbitr.ru)  
[http: //www.Orenburg.arbitr.ru/](http://www.Orenburg.arbitr.ru/)

**Именем Российской Федерации**

## **Р Е Ш Е Н И Е**

г. Оренбург  
24 июля 2012 г.

Дело № А 47-12852/2011

Резолютивная часть решения объявлена 05.06.2012 г.  
Решение изготовлено в полном объеме 24.07.2012 г.

Арбитражный суд Оренбургской области  
в составе судьи Бабиной О. Е.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Шекуновой И. С.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной  
ответственностью «Арион Лайт», г. Оренбург (ИНН 5609064257, ОГРН  
1075658017984)

к 1. Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, г. Оренбург (ИНН 5610084498, ОГРН 1045605473297)

2. Министерству финансов Российской Федерации, г. Москва, в лице  
Управления федерального казначейства по Оренбургской области, г. Оренбург (ИНН 7710168360, ОГРН 1037739085636)

3. Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, г. Москва (ИНН 7706560536, ОГРН 1047796940465)

при участии третьих лиц: 1. Коломинский Руслан Александрович, г. Оренбург; 2. Дементьева Ольга Анатольевна, г. Оренбург  
о взыскании 7 100 000 руб.

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: Зобов Игорь Юрьевич – представитель (доверенность без номера от 27.09.2011 г., сроком – 3 года)

от ответчиков: 1. Попов Сергей Анатольевич – главный специалист-эксперт (доверенность № 61 от 22.12.2011 года, сроком по 01.01.2013 г.); 2. Позднякова Светлана Борисовна – заместитель начальника юридического отдела (доверенность без номера от 14.02.2012 г., сроком по 31.12.2012 г.); 3. Попов

Сергей Анатольевич – главный специалист-эксперт (доверенность без номера от 11.04.2012 года, сроком по 31.12.2014 г.)  
от третьих лиц: 1. не явился; 2. не явился

В судебном заседании в порядке ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв с 30.05.2012 г. по 05.06.2012 г., 17-00.

### **УСТАНОВИЛ:**

Иск заявлен о взыскании ущерба в размере 7 100 000 руб.

Третьи лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания, в суд не явились. В порядке пункта 2 ст. 124 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, третьи лица арбитражному суду об изменении адреса во время производства по делу не сообщали. Информация о дате, времени и месте судебного заседания, объявлении перерывов в установленном порядке размещена на официальном сайте арбитражного суда и в порядке пункта 6 ст. 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, третьи лица самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи. В связи с изложенным последние, в порядке пунктов 1, 6 ст. 121, пунктов 1, 3 ст. 123, пункта 2 ст. 124, ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации признаются судом надлежащим образом извещенными о дате, времени и месте судебного заседания и оно проводится в их отсутствие.

Как следует из искового заявления, 16.04.2009 г. между истцом (далее – истец, займодавец, залогодержатель) и Коломинским Русланом Александровичем (далее – Коломинский Р. А., заемщик, залогодатель) заключен договор займа без номера от 16.04.2009 г. с учетом дополнительного соглашения от 08.09.2009 г. по увеличению процентной ставки за пользование денежными средствами (л. д. 22-28, далее – договор займа), по условиям которого займодавец передал в долг Коломинскому Р. А. денежные средства в размере 4000000 руб. на 12 месяцев с начислением процентов за пользование займом в размере 54 % годовых.

В обеспечение обязательств Коломинского Р. А. по договору займа между истцом и Коломинским Р. А. (в новой редакции от 08.09.2009 г.) заключен договор залога от 16.04.2009 г. (л. д. 29-31, далее – договор залога).

Предметом залога явилась: 4-х комнатная квартира, четырехквартирного жилого дома, общая площадь 296,7 кв. м., расположенная по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Терешковой, д. 36, кв. 1, оцененная сторонами в 1 500 000 руб. и земельный участок площадью 352 кв. м., оцененный сторонами в 500 000 руб.

Решением Ленинского районного суда города Оренбурга от 14.10.2009 г. с Коломинского Р. А. в пользу истца взыскано 10 020 000 руб. Решение суда Коломинским Р. А. не исполнено.

Определением Арбитражного суда Оренбургской области по делу № А47-10202/2009 от 03.03.2010 г. требования в размере 10 020 000 руб. включены в третью очередь реестра требований кредиторов Коломинского Р.А.

В силу п. 2 ст. 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

22.06.2009 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области погашена запись о договоре залога от 16.04.2009 г., номер регистрации 56-56-01/110/2009.

Вступившим в законную силу постановлением ФАС Уральского округа по делу № А47-2424/2010 от 16.12.2010 г. (л. д. 32-39) указанные действия признаны незаконными.

В соответствии с п. 2.1.1 договора залога от 16.04.2009 г. в редакции соглашения от 08.09.2009 г., залогодатель обязуется не отчуждать предмет залога, не осуществлять его последующий залог без предварительного письменного согласия залогодержателя.

Несмотря на закон и условия договора, квартира № 1 по ул. Терешковой в пос. Пригородный Оренбургского района Оренбургской области и земельный участок отчуждены залогодателем в пользу третьего лица - Дементьевой Ольги Анатольевны (далее – третье лицо, л. д. 40).

Указанное стало возможным благодаря действиям регистрирующего органа, которые признаны незаконными.

Ненадлежащее исполнение специалистом, ответственным за приём документов, своих должностных обязанностей послужило основанием совершения регистрационным органом в последующем действий по погашению записи в договоре залога.

ФАС Уральского округа указал, что в силу п. 3 ст. 9 Закона о государственной регистрации прав № 122-ФЗ к компетенции федерального органа в области государственной регистрации относится, в том числе, проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органов власти.

Согласно п. 4 ст. 16 Закона о государственной регистрации прав № 122-ФЗ вместе с заявлением о государственной регистрации прав и другими представленными для государственной регистрации прав документами представляется, в частности, при личном обращении в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий его личность, учредительные документы юридического лица или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица.

Из п. 77 Административного регламента № 293 следует, что основанием для начала исполнения государственной функции является личное обраще-

ние заявителя (правообладателя, сторон (стороны) сделки, их представителей, нотариуса, удостоверившего сделку с соответствующим объектом недвижимого имущества или совершившего иное нотариальное действие, на основании которого возникает соответствующее право) в Росрегистрацию (территориальный орган Росрегистрации, его обособленное подразделение) с комплектом документов, необходимых для государственной регистрации прав.

Возможность заполнения заявления специалистом регистрирующего органа, ответственного за прием документов, предусмотрена п. 84 Административного регламента № 293.

При этом в соответствии с п. 78 Административного регламента № 293 специалист, ответственный за прием документов, устанавливает предмет обращения (например, какой вид права или сделки желает зарегистрировать заявитель), устанавливает личность заявителя, в том числе проверяет документ, удостоверяющий личность.

Согласно п. 7 Методических рекомендаций № 184 прием документов на государственную регистрацию прав осуществляется в порядке, установленном Законом о государственной регистрации прав № 122-ФЗ, в том числе его ст. 16-18.

В обязанности должностного лица, осуществляющего государственную регистрацию прав, при приеме документов в силу п. 9 Методических рекомендаций № 184 входит, в том числе, установление (идентификация) личности заявителя (заявителей) и проверка полномочий представителя правообладателя и (или) участников сделки действовать от их имени, в том числе полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица.

Судом при рассмотрении дела № А47-2424/2010 указано, что личность лица, фактически совершившего подпись в заявлении истца о снятии обременения и в расписке о принятии документов, могла быть установлена специалистом Управления Росреестра, ответственным за прием документов, в ходе их оформления и приема в случае надлежащего исполнения его должностных обязанностей по проверке полномочий и личности лица, действующего от имени заявителя - истца.

ФАС Уральского округа пришёл к выводу, что действия по погашению записи о государственной регистрации договора залога от 16.04.2009, осуществленные Управлением Росреестра в отсутствие на то волеизъявления залогодержателя, которое могло быть установлено заинтересованным лицом при приеме документов, не соответствуют п. 4 ст. 29 Закона о государственной регистрации прав № 122-ФЗ, п. 1 ст. 25 Закона об ипотеке № 102-ФЗ.

Решением Ленинского районного суда города Оренбурга от 14.10.2009 г. установлен размер суммы, взысканной с Коломинского Р. А. в пользу истца. Обратить взыскание на предмет залога истец не может поскольку предмет залога отчуждён в пользу третьих лиц и залогодателю не принадлежит.

По мнению истца, в том случае, если бы регистрирующий орган действовал в соответствии с законом, а его сотрудники исполняли обязательные

требования, истец обратил бы взыскание на заложенное имущество и реализовал его.

Вследствие произошедшего, истец оказался в тяжелом материальном положении.

Незаконные действия регистрирующего органа причинили истцу ущерб в сумме 7 100 000 руб., которые, согласно информационному письму ООО «Центр оценки и экспертиз» (л. д. 41), составляют среднюю рыночную стоимость спорного объекта недвижимости, который был предметом залога.

Вина в причинении этого ущерба лежит исключительно на ответчике.

Согласно ст. 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причиненный гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению. Вред возмещается за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования.

На основании изложенного истец просит взыскать с ответчиков 7 100 000 руб. – ущерба.

Ответчики не согласны с предъявленными требованиями по мотивам, изложенным в письменном отзыве на иск (л. д. 66-67, 101-103, 104-105).

Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, г. Оренбург (далее – Управление Росреестра по Оренбургской области, л. д.66-67) указало, что решением Ленинского районного суда города Оренбурга от 14.10.2009 г. с Коломинского Р. А. в пользу истца взыскано 10 020 000 руб., которые истцу последним не возвращены, указанные требования включены в реестр кредиторов третьей очереди Коломинского Р. А. в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

При взыскании суммы ущерба, заявленного в настоящем иске, общая сумма денежных средств, которую получит истец, составит 17 020 000 руб., что будет являться неосновательным обогащением истца сверх суммы 10 020 000 руб.

Министерство финансов Российской Федерации в лице Управления федерального казначейства по Оренбургской области считает по смыслу ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации себя ненадлежащим ответчиком (л. д. 101-103).

Согласно ст. 1071 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или другими законами причиненный вред подлежит возмещению за счет казны Российской Федерации, от имени казны выступают соответствующие финансовые органы, если в соответствии с пунктом 3 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации эта обязанность не возложена на другой орган.

В соответствии с данной нормой в случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, от имени финансовых органов могут выступать иные государственные органы.

Статья 158, п. 3 Бюджетного кодекса Российской Федерации предусматривает, что главный распорядитель средств федерального бюджета, бюджета субъекта РФ, бюджета муниципального образования выступает в суде соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве представителя ответчика по искам к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию о возмещении вреда, причиненному физическому или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, по ведомственной принадлежности.

Главным распорядителем средств федерального бюджета, по определению, данному в ст.6 Бюджетного кодекса Российской Федерации, является орган государственной власти Российской Федерации, указанный в ведомственной структуре расходов бюджета, имеющий право распределять бюджетные ассигнования и лимиты бюджетных обязательств между подведомственным распорядителям и (или) получателям бюджетных средств.

В соответствии с Приложением № 6 «Ведомственная структура расходов федерального бюджета на 2012 год» к Федеральному закону «О федеральном бюджете на 2012 и на плановый 2012 и 2013 годы» № 371-ФЗ от 30.11.2011 г. к главным распорядителям средств федерального бюджета относится Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Таким образом, Министерство финансов Российской Федерации является ненадлежащим ответчиком по данному делу.

По существу требований ответчик указывает, что состав условий гражданско-правовой ответственности за вред, причиненный публичной властью, отличен характером противоправности действий (бездействий) органов власти: противоправность выражается в незаконности акта или иного проявления власти; бремя доказывания противоправности действий публичной власти лежит на потерпевшем.

В исковом заявлении не указывается, какие конкретно нормы действующего законодательства нарушаются оспариваемыми действиями (бездействиями) должностных лиц государственных органов.

Кроме того, причинно-следственная связь между незаконными действиями государственного органа (должностного лица) и негативными последствиями, возникшими в рамках договорных отношений истца с Коломинским Р. А., имеется в случае, если обусловленные незаконными действиями государственного органа (должностного лица) действия контрагентов соответствовали законодательству и договору.

Из искового заявления следует, что Коломинский Р. А. привлечен к уголовной ответственности за мошеннические действия, вред у истца возник не

ввиду действий государственного органа, а по причине противоправных действий Коломинского Р. А.

Истцом не представлено доказательств отсутствия возможности восстановления нарушенных прав в части взыскания суммы убытков с непосредственного причинителя вреда.

Судебным актом, а именно решением Ленинского районного суда города Оренбурга, в пользу истца взыскана сумма 10 020 000 руб.

Взыскание 7 100 000 руб. за счет казны с Министерства финансов Российской Федерации приведет к неосновательному обогащению истца.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в письменном отзыве (л. д. 104-105) поддержала позицию Управления Росреестра по Оренбургской области.

В судебном заседании представители ответчиков пояснили, что все имеющиеся доказательства в материалы дела представлены в полном объеме, необходимость предоставления дополнительных доказательств отсутствует. При таких обстоятельствах, суд рассматривает дело, исходя из совокупности имеющихся в деле доказательств, с учетом положений ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Оценив доводы и возражения сторон, представленные в их обоснование документы в совокупности, суд отказывает истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме по следующим основаниям.

Истец предъявляет требования о взыскании с ответчиков суммы ущерба в размере 7 100 000 руб., представляющего собой среднюю рыночную стоимость предмета залога по спорному договору залога, а именно, 4-х комнатной квартиры, четырехквартирного жилого дома, общей площадью 296,7 кв. м., расположенной по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Терешковой, д. 36, кв. 1, и земельного участка, площадью 352 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, местонахождение: участок находится примерно в 2230 м. по направлению на северо-восток от ориентира административное здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Центральная, 2/1.

Указанный размер ущерба определен истцом на основании информационного письма Общества с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертиз» от 08.07.2011 г. (л. д. 41) по состоянию на 22.06.2009 г.

В порядке ст. 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда возместить вред в натуре или возместить причиненные убытки (пункт 2 ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Поскольку истцом предъявляются требования в денежной форме, то суд рассматривает их как требования о взыскании убытков (пункт 2 ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

На основании части 1 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

По общему правилу статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. При этом, на основании ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса, для взыскания предусмотренных ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации убытков, лицо, требующее их возмещения, должно доказать возникновение у него ущерба, и его размер, неправомерность действий ответчика, причинно-следственную связь между поведением (действием, бездействием) ответчика и возникшими у истца убытками, вину причинителя вреда. Доказыванию подлежат каждый из перечисленных элементов. В отсутствие хотя бы одного из перечисленных обязательных условий составляющих понятие убытков, соответствующие требования удовлетворению не подлежат.

Статьями 16, 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования.

Лицами, участвующими в деле, не оспаривается, из представленных по делу доказательств следует, что между истцом и Коломинским Р. А. заключен договор займа, который истцом исполнен – денежные средства переданы Коломинскому Р. А.

В обеспечение обязательств по договору займа, между истцом, как залогодержателем и Коломинским Р. А., как залогодателем заключен договор залога недвижимого имущества, изложенный в новой редакции от 08.09.2009 г., который в установленном порядке зарегистрирован.

В связи с тем, что обязанности Коломинского Р. А. по возврату суммы займа и процентов в установленный срок не исполнены, истец обратился в Ленинский районный суд города Оренбурга о взыскании суммы задолженности с Коломинского Р. А. в судебном порядке.

Решением Ленинского района суда города Оренбурга от 14.10.2009 г. с Коломинского Р. А. в пользу истца взыскано 10 020 000 руб. - задолженности по договору займа от 16.04.2009 г., в том числе: 4 000 000 руб. – основного долга, 6 000 000 руб. – неустойки, 20 000 руб. – расходов по госпошлине.



Истцу выдан исполнительный лист на взыскание указанной задолженности от 19.10.2009 г. № 2-4378/09.

На основании решения Ленинского района суда города Оренбурга от 14.10.2009 г., вступившего в законную силу, определением Арбитражного суда Оренбургской области от 03.03.2010 г. по делу № А47-10202/2009 требования истца в сумме 10 020 000 руб. включены в реестр требований кредиторов Коломинского Р. А., в третью очередь (л. д. 106-108).

Суд критически оценивает доводы истца о преюдициальном значении для рассмотрения настоящего дела постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 16.12.2010 г. по делу № А47-2124/2010, поскольку в рамках настоящего дела спор рассматривается с иным составом лиц, участвующих в деле, которые не принимали участия при рассмотрении дела № А47-2124/2010, однако, считает обоснованным ссылку истца на указанный судебный акт по смыслу ст. 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации об обязательности судебных актов, вступивших в законную силу.

В связи с изложенным суд признает в порядке ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказанным факт незаконности действий Управления Росреестра по Оренбургской области по погашению записи о договоре залога от 16.04.2009 г., номер регистрации 56-56-01/110/2009-149.

За время с момента погашения регистрации залога имущество, являвшееся предметом залога, а именно, 4-х комнатная квартира, четырехквартирного жилого дома, общей площадью 296,7 кв. м., расположенная по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Терешковой, д. 36, кв. 1, реализована Коломинским Р. А. третьему лицу.

Сведения о реализации земельного участка в деле отсутствуют, регистрирующим органом такие сведения не предоставлены. Ввиду признания незаконными действий по погашению записи об ипотеке, что рассматриваемый в настоящем деле земельный участок не реализован третьим лицам, запись об ипотеке в отношении земельного участка подлежит восстановлению, то есть права по обращению взыскания на указанное имущество истцом не утрачены.

Предмет залога - 4-х комнатная квартира, четырехквартирного жилого дома, общей площадью 296,7 кв. м., расположенная по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Терешковой, д. 36, кв. 1 – реализован.

Возможность для такой реализации возникла ввиду погашения записи об ипотеке.

Рассмотрев доводы лиц, участвующих в деле, в отношении обоснованности предъявления истцом суммы иска к ответчикам по делу, суд установил основания для признания таких требований необоснованными в связи со следующим.

У Коломинского Р. А. в силу заключенных договора займа и договора о залоге недвижимости (ипотеке) возникли обязанности перед истцом на об-

щую сумму 10 020 000 руб. - задолженности по договору займа от 16.04.2009 г., в том числе: 4 000 000 руб. – основного долга по договору займа, 6 000 000 руб. – неустойки, 20 000 руб. – расходов по госпошлине.

Указанная сумма подтверждена вступившим в законную силу решением Ленинского района суда города Оренбурга от 14.10.2009 г.

Истец реализовал право на заявление своих прав, как кредитор Коломинского Р. А. по указанным обязательствам, и в рамках дела о несостоятельности (банкротстве), он определением Арбитражного суда Оренбургской области от 03.03.2010 г. по делу № А47-10202/2009 включен в реестр требований кредиторов в третью очередь с суммой требований 10 020 000 руб.

Учитывая, что договор залога является средством обеспечения договора займа, то указанным договором обеспечиваются именно обязанности заёмщика по возврату суммы займа и иных платежей, которые таким договором займа предусмотрены.

Договор залога не имеет самостоятельного характера и не может быть заключен в обеспечение несуществующего обязательства. Исполнение обязанностей по договору займа исключает возможность обращения взыскания на заложенное имущество.

Ни договор залога, ни договор займа не предусматривали условия относительно возможности взыскания с Коломинского Р. А. двойной суммы займа, следовательно, истцу принадлежит право на взыскание с Коломинского Р. А. только денежных средств, предоставленных по договору займа, иных платежей, согласованных по договору займа и обращение на взыскание предмет залога только в объеме задолженности по договору займа.

Сумма задолженности по договору займа с Коломинского Р. А. взыскана на основании судебного акта, вступившего в законную силу, следовательно, до установления обстоятельств, свидетельствующих о невозможности его исполнения, то есть до утраты взыскателем – истцом – права удовлетворить свои требования за счет Коломинского Р. А., сохраняется право истца на взыскание этих денежных средств с указанного должника.

Утрата предмета залога в виде спорной квартиры ввиду незаконных действий регистрирующего органа лишает права истца обратиться на неё взыскание, но не лишает права оспорить основания возникновения права собственности третьего и восстановления своих прав как залогодателя. Указанные права истцом не реализованы.

При недоказанности того факта, что истец лишён возможности получение исполнения от Коломинского Р. А. предъявление к ответчикам суммы ущерба, представляющего собой стоимость заложенного имущества, а не какие-либо иные дополнительные расходы истца, понесенные в связи с незаконным погашением записи об ипотеке, создает условия, при которых истец сверх суммы обеспеченного залогом обязательства Коломинского Р. А., размер которого установлен судебным актом, вступившим в законную силу, дополнительно получает сумму ущерба, сложившуюся из неисполнения одного и того же обязательства, то есть сверх исполненных им обязательств по дого-

вору займа и сверх обеспеченного договором залога исполнения Коломинского Р. А.

Общая сумма требований истца к Коломинскому Р. А. составляет 10 200 000 руб.

Истцом не представлено доказательств, что в результате незаконных действий регистрирующего органа ему причинен ущерб сверх указанной суммы - 10 020 000 руб., что им дополнительно понесены какие-либо расходы либо утрачены дополнительные права требования к Коломинскому Р. А. сверх 10 020 000 руб., ещё на сумму 7 100 000 руб., которые не были бы рассмотрены и установлены судебными актами, вступившими в законную силу, но объективно существуют.

Истец в исковом заявлении подробно изложил, что представляет собой сумма убытков в размере 7 100 000 руб. – средняя рыночная стоимость предметов залога – квартиры и земельного участка.

По мнению истца, эта сумма представляет собой денежный эквивалент возможности обращения взыскания на заложенное имущество, ввиду незаконного погашения регистрационной записи, из которого истец мог бы погасить задолженность Коломинского Р. А.

Однако указанное обстоятельство, в отсутствие утраты истцом возможности исполнения за счет Коломинского Р. А. нарушенных обязательств, даже при наличии утраты права обращения взыскания на заложенное имущество влечет за собой необоснованное получение истцом двойного исполнения, возникшего по одним и те же основаниям, но предъявленного к разным лицам и в разном порядке: к Коломинскому Р. А. – как задолженность по договору, к ответчикам – как сумма ущерба, причиненного незаконными действиями государственного органа.

Суд приходит к выводу о том, что право на такое взыскание с ответчиков может возникнуть у истца только после того, как последний утратит возможность фактического исполнения обязательств, установленных судебными актами, вступившими в законную силу, самим Коломинским Р. А. В этом случае утрата права на взыскание суммы обязательства, обеспеченного залогом, погашенного в результате незаконных действий государственного органа, создает убытки, которые могут быть возмещены за счет виновного лица.

До указанного момента взыскание заявленной суммы по настоящему иску влечет получение ответчиком суммы долга, обеспеченного залогом, от Коломинского Р. А. и дополнительно того же долга, но в виде ущерба, с ответчиков.

Доказательства отсутствия иного имущества, за счет которого могут быть удовлетворены требования истца к Коломинскому Р. А., в том числе доказательства отсутствия у указанного лица денежных средств, иного имущества, поступлений о реализации конкурсной массы, истцом не представлены, то есть возможность исполнения не утрачена.

Также следует отметить, что заявленная сумма ущерба не может быть признана достоверно подтвержденной в связи со следующим.

Истцом в обоснование указанной суммы предоставлено информационное письмо Общества с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертиз» от 08.07.2011 г. (л. д. 41) по состоянию на 22.06.2009 г., из которого следует, что средняя рыночная стоимость указана не по каждому объекту, а в общей сумме по двум объектам сразу – по квартире и земельному участку. Вместе с тем, как следует, из материалов дела, реализована третьему лицу только квартира. Местонахождение квартиры и земельного участка не совпадают.

Вопросы установления рыночной стоимости урегулированы Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (далее - Закон об оценочной деятельности).

При проведении оценки оценщик должен руководствоваться Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 июля 2001 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки», используя стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности.

Согласно статье 11 Закона об оценочной деятельности отчет должен содержать сведения о целях и задачах проведения оценки, а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете, являющихся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства (статья 3 Закона об оценочной деятельности).

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное (статья 12 Закона об оценочной деятельности).

В разделе 3 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 г. № 256, перечислены подходы к оценке - затратный, сравнительный и доходный, а в пункте 6 раздела 2 указано, что итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода (пункт 20 раздела 4 названного Федерального стандарта).

При оценке недвижимого имущества должника три подхода применены только в отношении части объектов. Отказ от применения трех подходов в отношении остального имущества оценщиком не обоснован.

Согласно ст. 11 Закона об оценочной деятельности, отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет) не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

В случае, если при проведении оценки объекта оценки определяется не рыночная стоимость, а иные виды стоимости, в отчете должны быть указаны критерии установления оценки объекта оценки и причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки.

На основании ст. 12 Закона об оценочной деятельности, итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Таким образом, действующими нормативно-правовыми актами не предусмотрена возможность определения рыночной стоимости объекта недвижимости на основании справочной информации, информационных писем, поскольку такие доказательства не отвечают требованиям допустимости (ст. 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Надлежащим доказательством установления рыночной стоимости объекта недвижимости может являться только отчет об оценке, подготовленный в порядке и соответствующий требованиям Закона об оценочной деятельности.

В связи с изложенным в указанной части требования истца также следует признать не доказанными с соблюдением ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Возражения ответчика – Министерства финансов Российской Федерации - относительно того, что требования о взыскании ущерба должны быть предъявлены к главному распорядителю бюджетных средств - Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии - также признаются судом обоснованными.

Согласно ст. ст. 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в арбитражном суде судопроизводство осуществляется на основе равноправия и состязательности сторон, которые в том числе заключаются в том, что стороны пользуются равными правами на представление доказательств, участие в их исследовании, дают объяснения по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам.

В соответствии со ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать об-

стоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Процессуальная обязанность истца – доказать имеющие доводы, а именно, доказать состав убытков, предусмотренный ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации – не исполнена.

Арбитражным судом истцу, с предоставлением достаточного времени, неоднократно предлагалось документально подтвердить заявленные требования, представить дополнительные документы в обоснование имеющихся доводов, однако, последний своим правом не воспользовался.

В порядке пункта 2 ст. 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

В нарушение ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец не доказал тех обстоятельств, на которые ссылался, как на основание своих требований, то есть причинение ему убытков в порядке ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, поэтому в удовлетворении исковых требований ему отказывается.

Согласно пункту 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В связи с тем, что в иске истцу отказано, основания для отнесения судебных расходов на ответчиков отсутствуют. Госпошлина, подлежащая оплате по делу, относится на истца и взыскивается в доход федерального бюджета в сумме 58 500 руб.

Руководствуясь статьями ст. ст. 110, 167, 169, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **Р Е Ш И Л:**

1. В удовлетворении исковых требований отказать.
2. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Арион Лайт», г. Оренбург в доход федерального бюджета госпошлину в размере 58 500 руб.
3. Исполнительный лист выдать Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Оренбурга, г. Оренбург после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд, г. Челябинск в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме), через Арбитражный суд Оренбургской области.

Судья

О. Е. Бабина