

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

15 апреля 2022 г.

Судебная коллегия по административным делам Томского областного суда в составе председательствующего Простомолотова О.В.,
судей Бондаревой Н.А., Кулинченко Ю.В.
при секретаре Волкове А.В.,
помощнике судьи Ц.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Томске административное дело №2а-249/2022 по административному иску Леймана Максима Олеговича к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, возложении обязанности произвести регистрацию

по апелляционной жалобе административного истца Леймана Максима Олеговича на решение Ленинского районного суда г. Томска от 26 января 2022 г.,

заслушав доклад судьи Кулинченко Ю.В., возражения относительно доводов апелляционной жалобы представителя Управления Росреестра по Томской области Стрельцовой С.В., государственного регистратора Колясниковой Т.А.,

установила:

Лейман М.О. обратился в Ленинский районный суд г. Томска с административным иском к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (сокращенное наименование – Управление Росреестра) по Томской области, в котором просит признать незаконным решение об отказе в государственной регистрации права собственности от 23.08.2021 № КУВД-01/2021-18539492/4 по договору дарения от 07.05.2021; обязать административного ответчика осуществить государственную регистрацию перехода права собственности. Кроме того, просил восстановить срок на подачу административного иска.

В обоснование требований указано, что 07.05.2021 между ним и Лейман Н.Г. заключен договор дарения 2/3 долей в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: /___/, с кадастровым номером /___/. 23.08.2021 Управлением Росреестра по Томской области отказано в государственной регистрации перехода права собственности в связи с несоблюдением нотариальной формы договора. Нотариальное удостоверение договора дарения влечет для него дополнительные расходы, что ограничивает его право на распоряжение имуществом, предусмотренное частью 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации.

Определением судьи от 10.01.2022 к участию в деле в качестве административного ответчика привлечена государственный регистратор Колясникова Т.А., заинтересованного лица – Лейман Н.Г.

Административное дело рассмотрено в отсутствие заинтересованного лица Лейман Н.Г., извещенной о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Административный истец Лейман М.О. в судебном заседании требования поддержал.

Представитель административного ответчика Управления Росреестра по Томской области Стрельцова С.В. с административным иском не согласилась со ссылкой на пункт 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в силу требований которого сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению. В связи с тем, что в период приостановления государственной регистрации необходимые документы заявителями представлены не были, 23.08.2021 государственным регистратором в соответствии со статьей 27 того же Закона принято решения об отказе в осуществлении государственной регистрации (л.д. 18-20).

Административный ответчик государственный регистратор Колясникова Т.А. требования не признала по тем же основаниям.

Обжалуемым решением суда в удовлетворении административного иска отказано.

В апелляционной жалобе административный истец Лейман М.О. просит решение суда отменить, принять по делу новое решение – об удовлетворении административных требований. В обоснование жалобы указывает, что оспариваемый отказ и решение суда первой инстанции нарушают предусмотренную частью 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации право административного истца на распоряжение имуществом.

В возражениях представитель административного ответчика Управления Росреестра по Томской области Стрельцова С.В. просит оставить решение суда без изменения.

На основании части 1 статьи 307, части 6 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации апелляционная инстанция сочла возможным рассмотреть дело в отсутствие административного истца, заинтересованного лица, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на нее, проверив законность и обоснованность обжалуемого судебного решения, суд апелляционной инстанции пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин может обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагает, что нарушены или оспорены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов или на него незаконно возложены какие-либо обязанности.

Исходя из положений пункта 1 части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд удовлетворяет заявленные требования, если установит, что оспариваемое решение, действие (бездействия) нарушает права, свободы и законные интересы административного истца, а также не соответствует закону или иному нормативному правовому акту.

Правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные

нормативные правовые акты Российской Федерации (часть 1 статьи 2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Согласно статье 153 Гражданского кодекса Российской Федерации сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу пункта 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность). Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

В силу требований части 3 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Согласно требованиям части 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Пункт 3 части 1 статьи 29 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает, что государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя, в том числе, проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных данным Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Осуществление государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации; сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной (пункт 7, 13 части 1 части 26 Закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ).

Статья 27 того же закона предусматривает, что в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового

учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 данного Федерального закона.

Как установлено судом первой инстанции и не оспаривается сторонами, Лейману М.О. принадлежит на праве общей долевой собственности 2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: /___/; 1/3 для принадлежит заинтересованному лицу Лейман Н.Г. (л.д. 32-33).

07.05.2021 Лейман М.О. и Лейман Н.Г. подписали договор дарения, в соответствии с которым административный истец обязался передать Лейман Н.Г. в дар 2/3 долей в праве общей долевой собственности на вышеуказанную квартиру (л.д. 4).

07.05.2021 стороны указанной сделки обратились к в Управление Росреестра по Томской области с заявлением о регистрации перехода права собственности (л.д. 24, 25).

21.05.2021 Управлением Росреестра по Томской области принято решение о приостановлении осуществления действий по государственной регистрации права. Основанием для приостановления явилось предоставление для государственной регистрации договора в простой письменной форме без нотариального удостоверения (л.д. 30-31). 23.08.2021 административному истцу отказано в государственной регистрации права (л.д. 29) в связи с неустранимым в установленный государственным регистратором срок причин, послуживших основанием для приостановления регистрационных действий.

С учетом приведенных выше положений закона и обстоятельств дела, установленных судом первой инстанции, выводы суда о том, что для осуществления государственной регистрации прав Лейман М.О. представил договор дарения, форма которого – ввиду отсутствия нотариального удостоверения – не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, являются обоснованными.

Специальный порядок совершения участником долевой собственности сделок с принадлежащим ему имуществом, закрепленный положениями статьи 42 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ направлен на защиту прав и интересов сособственников и не может рассматриваться как нарушающий часть 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации, согласно которой каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции верно определил имеющие значение для дела обстоятельства, его выводы достаточны, мотивированы, соответствуют требованиям закона, а доводы апеллянта об обратном основаны на ошибочном толковании норм права.

Всем доказательствам по делу судом дана надлежащая оценка в соответствии со статьей 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по правилам относимости, допустимости, достоверности каждого доказательства в отдельности, а также достаточности и взаимной связи доказательств в их совокупности. Оснований для иной оценки исследованных судом доказательств не усматривается. Несогласие с произведенной судом оценкой доказательств не свидетельствует о незаконности принятого судом решения.

Оснований для изменения или отмены решения суда, в том числе безусловных, суд апелляционной инстанции не усматривает.

В связи с изложенным, руководствуясь пунктом 1 статьи 309, статьей 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Ленинского районного суда г. Томска от 26 января 2022 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Леймана Максима Олеговича – без удовлетворения.

Апелляционное определение может быть обжаловано в течении шести месяцев в кассационном порядке в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции (г. Кемерово) через Ленинский районный суд г. Томска по правилам, установленным главой 35 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Председательствующий

Судьи

Апелляционное определение изготовлено в окончательной форме 29 апреля 2022 г.