



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ16-36

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

«2» ноября 2016 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Хаменкова В.Б.,
Зинченко И.Н. и Корчашкиной Т.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по кассационной жалобе Семеновой И.В. на решение Орехово-Зуевского городского суда Московской области от 1 декабря 2015 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 24 февраля 2016 года, которыми отказано в удовлетворении ее административного иска об оспаривании решения (действия) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., объяснение Семеновой И.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

24 июля 2015 года между Семеновой И.В. (даритель) и Колиным А.В. (одаряемый) заключен договор дарения комнаты № [] жилой площадью [] кв. м., находящейся по адресу: [] область, г. [], пр. [], расположенной в трехкомнатной квартире на втором этаже, принадлежащей Семеновой И.В. на праве собственности. Согласно пункту 10 договора даритель вправе отменить договор дарения в случае, если он переживет одаряемого. В случае отмены договора дарения

подаренная комната возвращается в собственность дарителя, если она сохранилась в натуре к моменту отмены договора дарения.

Право собственности Колина А.В. зарегистрировано в установленном законом порядке, о чем выдано свидетельство от 5 августа 2015 года и внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Колин А.В. скончался 27 августа 2015 года.

Семенова И.В. обратилась в Управление Росреестра по Московской области с заявлением о государственной регистрации ее права собственности на комнату, выступавшую предметом договора дарения, приложив договор дарения от 24 июля 2015 года, свидетельство о государственной регистрации права Колина А.В. на комнату от 5 августа 2015 года, свидетельство о смерти Колина А.В., квитанцию об уплате государственной пошлины.

Управлением Росреестра по Московской области 22 сентября 2015 года государственная регистрация права собственности Семеновой И.В. приостановлена до 23 октября 2015 года в связи с непредставлением документов, подтверждающих основание для регистрации права собственности в связи с отменой дарения, в качестве которых, по мнению регистрирующего органа, должно выступать судебное решение.

10 октября 2015 года Семенова И.В. представила в регистрирующий орган заявление, содержащее просьбу на основании статьи 10 договора дарения зарегистрировать за ней право собственности на спорную комнату в связи со смертью одаряемого.

Решением Управления Росреестра по Московской области от 26 октября 2015 года № [REDACTED] Семеновой И.В. отказано в государственной регистрации права собственности на комнату в связи с тем, что к заявлению о государственной регистрации прав не приложен документ, подтверждающий отмену дарения.

Семенова И.В. оспорила названное решение в суде.

Решением Орехово-Зуевского городского суда Московской области от 1 декабря 2015 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 24 февраля 2016 года, административному истцу отказано в удовлетворении требований.

В кассационной жалобе Семенова И.В. просит судебные акты отменить и принять по административному делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 сентября 2016 года кассационная жалоба с административным делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке в силу статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Отказывая в удовлетворении административного иска и признавая законным решение Управления Росреестра по Московской области, суды исходили из того, что договор дарения комнаты от 24 июля 2015 года совершен в простой письменной форме, и по смыслу пункта 4 статьи 578 Гражданского кодекса Российской Федерации документ, подтверждающий отмену дарения, должен быть составлен в письменной форме, однако заявление Семеновой И.В. от 10 октября 2015 года таким документом не является. Административный истец не лишена возможности вновь обратиться в регистрирующий орган, приложив к заявлению о регистрации права собственности, в том числе, письменный документ об отмене дарения.

Такой вывод судов основан на неправильном применении норм гражданского законодательства.

Пунктом 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

При этом на основании пункта 4 статьи 578 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в определении от 21 мая 2015 года № 1193-О, положение пункта 4 статьи 578 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающее возможность обусловить в договоре дарения право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого, будучи диспозитивным по своему характеру, само по себе направлено на реализацию вытекающего из Конституции Российской Федерации гражданско-правового принципа свободы договора.

Как следует из материалов дела, договор дарения комнаты, заключенный между Семеновой И.В. и Колиным А.В. 24 июля 2015 года, такое условие содержит (пункт 10 договора).

Из содержания пункта 4 статьи 578 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что отмена дарения в случае смерти одаряемого является совершаемой пережившим дарителем односторонней сделкой, которая служит основанием прекращения права собственности одаряемого на подаренную вещь и возникновения права собственности на нее у дарителя.

При этом в отличие от случаев отмены дарения, предусмотренных пунктами 1-3 статьи 578 Гражданского кодекса Российской Федерации, когда отмена дарения осуществляется на основании судебного акта, поскольку именно суд устанавливает наличие и дает правовую оценку обстоятельствам, с наступлением которых закон связывает возможность отмены дарения, пункт 4 этой же статьи предусматривает возможность для дарителя отменить дарение без судебного решения только на основании факта смерти одаряемого при наличии в договоре дарения соответствующего условия.

В силу пункта 1 статьи 17 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются, в том числе договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки.

Воля Семеновой И.В. на отмену дарения в связи со смертью одаряемого выражена в заявлении от 10 октября 2015 года о регистрации ее права собственности в связи с отменой дарения, поданном непосредственно в Управление Росреестра по Московской области в порядке, предусмотренном статьей 16 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», к которому были приложены договор дарения от 24 июля 2015 года, содержащий условие о праве дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого, а также свидетельство о смерти Колина А.В.

При таких обстоятельствах, поскольку право собственности у Семеновой И.В. на предмет договора дарения возникло не в результате перехода к ней этого права по договору, а на основании односторонней сделки, то регистрация такого права должна осуществляться по заявлению дарителя, отменившего дарение, как правообладателя, без судебного решения либо иных документов, подтверждающих отмену дарения, поскольку, как уже было указано выше, воля Семеновой И.В. на отмену дарения однозначно выражена в поданном 10 октября 2015 года заявлении.

С учетом изложенного Судебная коллегия находит принятые по делу судебные акты подлежащими отмене, а административный иск – удовлетворению.

На основании частей 1 и 2 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, в том числе и понесенные в апелляционной и кассационной инстанциях.

Такие расходы подтверждены Семеновой И.В. на общую сумму 8 250 рублей и подлежат взысканию с административного ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 329 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Орехово-Зуевского городского суда Московской области от 1 декабря 2015 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского областного суда от 24 февраля 2016 года отменить.

Принять по административному делу новое решение, которым административный иск Семеновой И.В. удовлетворить.

Решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области об отказе в государственной регистрации права собственности Семеновой И.В. на комнату, оформленное сообщением от 26 октября 2015 года № [REDACTED], признать незаконным и отменить.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области осуществить государственную регистрацию права собственности Семеновой И.В. [REDACTED], [REDACTED] года рождения, на комнату № [REDACTED] общей площадью [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED], расположенную в квартире [REDACTED] по адресу: Московская о [REDACTED] город [REDACTED].

Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в пользу Семеновой И.В. [REDACTED], [REDACTED] года рождения, 8 250 (восемь тысяч двести пятьдесят) рублей в счет судебных расходов по настоящему административному делу.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]