

ВОСЬМОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88А-11785/2022

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Кемерово

30 июня 2022 г.

Судебная коллегия по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Евтифеевой О.Э.

судей Конаревой И.А., Никулиной И.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Леймана Максима Олеговича, поданную 27 апреля 2022 г., на решение Ленинского районного суда г. Томска от 26 января 2022 г. и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Томского областного суда от 15 апреля 2022 г.,

по административному делу № 2а-249/2022 по административному исковому заявлению Леймана Максима Олеговича о признании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области (далее – Управление Росреестра по Томской области) об отказе в государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество незаконным, возложении обязанности.

Заслушав доклад судьи Евтифеевой О.Э., пояснения представителя Управления Росреестра по Томской области Стрельцовой С.В., Колясниковой Т.А., возражавших в удовлетворении кассационной жалобы,

установила:

Лейман М.О. обратился в Ленинский районный суд г. Томска с административным иском заявлением о признании незаконным решения Управления Росреестра по Томской области об отказе в государственной регистрации права общей долевой собственности от 23 августа 2021 г. № КУВД-№ на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> на основании договора дарения от 7 мая 2021 г., о возложении обязанности осуществить государственную регистрацию перехода права собственности.

В обоснование требований указано, что 7 мая 2021 г. между ним и Лейман Н.Г. был заключен договор дарения 2/3 долей в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №

Уведомлением Управления Росреестра по Томской области от 23 августа 2021 г. 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.

Решением Ленинского районного суда г. Томска от 26 января 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Томского областного суда от 15 апреля 2022 г., в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе Лейман М.О. ставит вопрос об отмене судебных актов, просит принять по делу новое решение, которым административные искивые требования удовлетворить в полном объеме.

В обоснование жалобы указывает, что оспариваемыми судебными актами нарушаются его конституционные права, ограничено его право на распоряжение имуществом.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке извещены. Лейман М.О. заявил ходатайство о рассмотрении кассационной жалобы в свое отсутствие. На основании статьи 326 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации судебная коллегия по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции находит возможным рассмотрение дела в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы административного дела, заслушав явившихся лиц, обсудив доводы кассационной жалобы, возражений, представленных Управлением Росреестра по Томской области, судебная коллегия по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов, изложенных в обжалованном судебном акте, обстоятельствам административного дела, неправильное применение норм материального права, нарушение или неправильное применение норм процессуального права, если оно привело или могло привести к принятию неправильного судебного акта.

Нарушения такого характера не были допущены судами первой и апелляционной инстанций.

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 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат

нотариальному удостоверению за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке (пункт 1).

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 № 218-ФЗ).

Статьей 27 Закона № 218-ФЗ предусмотрено, 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.

Судами установлено и подтверждается материалами дела, Лейману М.О. принадлежит на праве общей долевой собственности 2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: г. Томск, ул. Говорова, 36а-63; 1/3 доли принадлежит заинтересованному лицу Лейман Н.Г.

7 мая 2021 г. Лейман М.О. и Лейман Н.Г. подписали договор дарения, в соответствии с которым Лейман М.О. обязался передать Лейман Н.Г. в дар 2/3 долей в праве общей долевой собственности на указанную квартиру.

7 мая 2021 г. стороны договора дарения обратились в Управление Росреестра по Томской области с заявлением о регистрации перехода права собственности.

21 мая 2021 г. 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.

Оспариваемым решением Управления Росреестра по Томской области от 23 августа 2021 г. в государственной регистрации права отказано в связи с неустранимостью в установленный государственным регистратором срок причин, послуживших основанием для приостановления регистрации прав.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, руководствуясь указанными выше нормами материального права, пришел к выводу об отказе в их удовлетворении, поскольку в установленный в уведомлении о приостановлении государственной регистрации срок, административный истец не устранил недостатки, препятствующие совершению регистрационных действий, решение об отказе в государственной регистрации в связи с несоблюдением нотариальной формы сделки договора дарения долей в праве общей долевой собственности на квартиру, принимая во внимание, что договор не является сделкой по отчуждению всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, является законным, не нарушает прав и законных интересов административного истца.

Судебная коллегия, проверяя законность решения в апелляционном порядке, с выводами суда первой инстанции согласилась, признав необоснованными доводы

административного истца о нарушении конституционных прав и права распоряжаться имуществом.

Судебная коллегия по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции полагает выводы судов правильными, соответствующими установленным обстоятельствам и нормам материального права.

Несогласие заявителя жалобы с выводами судов первой и апелляционной инстанций, не означают, что при рассмотрении дела допущена судебная ошибка при применении судом норм материального права. Доводы кассационной жалобы о нежелании административного истца нести расходы, связанные с нотариальным удостоверением сделки, не могут являться основанием для отмены судебных актов, поскольку не свидетельствуют о нарушении судами норм материального права при оценке законности оспариваемого решения Управления Росреестра по Томской области об отказе в государственной регистрации прав.

С учетом изложенного, проверив правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими административное дело, судебная коллегия по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции не установила оснований для отмены судебных актов по доводам, изложенным в кассационной жалобе, в связи с чем кассационная жалоба Леймана М.О. удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Ленинского районного суда г. Томска от 26 января 2022 г. и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Томского областного суда от 15 апреля 2022 г., оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Настоящее кассационное определение может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок и в порядке, предусмотренные статьями 318, 319 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Мотивированное кассационное определение изготовлено 30 июня 2022 г.

Председательствующий:

Судьи:

