



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

121260, г. Москва, ул. Поварская, д. 15,  
тел.: +7 (495) 690-54-63, <http://vsrf.ru>

№ 1-КАД23-2-КЗ

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

19 апреля 2023 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе  
председательствующего Александрова В.Н.,  
судей Николаевой О.В., Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Кривошеевой Екатерины Богдановны на решение Вельского районного суда Архангельской области от 30 июля 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Архангельского областного суда от 13 октября 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2022 г. по делу № 2а-598/2021 по административному исковому заявлению Кривошеевой Е.Б. об оспаривании решения межмуниципального отдела по Вельскому, Шенкурскому и Устьянскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу об отказе в государственной регистрации прав, о возложении обязанности провести государственную регистрацию права.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

решением Вельского районного суда Архангельской области от 30 июля 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением

судебной коллегии по административным делам Архангельского областного суда от 13 октября 2021 г. и кассационным определением судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2022 г., отказано в удовлетворении требований Кривошеевой Е.Б. и Кривошеева Е.Б. о признании незаконным уведомления от 23 апреля 2021 г. об отказе в государственной регистрации права собственности на квартиру, приобретенную с использованием части средств материнского (семейного) капитала, и о возложении обязанности провести государственную регистрацию права.

В кассационной жалобе Кривошеева Е.Б. просит отменить вынесенные по делу судебные акты, как принятые с нарушением норм материального права.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме.

Ознакомившись с доводами, изложенными в кассационной жалобе, а также исследовав материалы дела, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

Супругам Кривошеевой Е.Б. и Кривошееву А.В. принадлежит по 1/2 доле в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу:

\_\_\_\_\_ и приобретенную на основании договора купли-продажи от 6 ноября 2013 г. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 13 ноября 2013 г. за № 29-29-02/022/2013-124.

Указанное жилое помещение приобретено как с использованием личных средств, так и кредитных средств, предоставленных открытым акционерным обществом «Российский сельскохозяйственный банк» по кредитному договору от 6 ноября 2013 г.

Государственным учреждением – Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации в Вельском районе Архангельской области 7 февраля 2014 г. истцу выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал серии МК-6 № 0204476 в размере 429 408,50 рублей.

Уведомлением государственного учреждения – Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Вельском районе Архангельской области от 15 апреля 2014 г. Кривошеевой Е.Б. сообщено об удовлетворении ее заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала и направлении средств на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту на приобретение жилья в сумме 400 000 рублей.

Соглашением об определении размера долей жилого помещения, приобретенного с использованием части средств материнского (семейного) капитала от 30 декабря 2020 г. определено, что Кривошеева Е.Б. и Кривошеев А.В., действующие в собственных интересах и в интересах своих несовершеннолетних детей, договорились о том, что они передают детям в долевую собственность по 4/100 доли в праве собственности на жилое помещение и по 46/100 доли оставляют за собой за каждым из них в долевой собственности на это помещение.

Уведомлением от 22 января 2021 г. государственный регистратор сообщил заявителям о приостановлении государственной регистрации права общей долевой собственности в связи с предоставлением соглашения, не удостоверенного нотариально.

Ввиду неустранения названных препятствий для совершения регистрационных действий в установленный срок 23 апреля 2021 г. межмуниципальным отделом по Вельскому, Шенкурскому и Устьянскому районам Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу принято решение об отказе в государственной регистрации прав.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды исходили из того, что соглашение от 30 декабря 2020 г. подлежало нотариальному удостоверению, поскольку его предмет являлось отчуждение принадлежавших супругам долей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала и совместных средств супругов, в связи с возникновением права собственности на это имущество у несовершеннолетних детей.

Вместе с тем судебными инстанциями не учтены следующие обстоятельства.

В соответствии с частями 3 и 4 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества, осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в ЕГРН.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 14 названного закона основаниями для осуществления государственной регистрации прав являются в том числе договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные

в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки.

В части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ закреплены основания, препятствующие государственной регистрации прав, в том числе: отсутствие документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, несоответствие по форме или содержанию документов требованиям законодательства Российской Федерации, а также ничтожность сделки, подлежащей государственной регистрации или являющейся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости (пункты 5, 7, 13).

Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» устанавливает дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей, реализуемые за счет средств материнского (семейного) капитала и обеспечивающие указанным семьям в числе прочего возможность улучшения жилищных условий.

Названным законом установлен порядок приобретения жилых помещений с использованием средств материнского (семейного) капитала.

В соответствии с частью 4 статьи 10 данного закона жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

К нажитому во время брака имуществу (общему имуществу супругов) относятся и полученные каждым из них денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (пункт 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации).

Средства материнского (семейного) капитала имеют определенное целевое назначение, в связи с чем не являются совместно нажитым имуществом супругов и не могут быть разделены между ними.

Как следует из материалов дела, квартира приобретена истцами за счет собственных средств, а также кредитных средств. Часть средств материнского (семейного) капитала была направлена на погашение долга по полученному супругами кредиту и уплате по нему процентов. Доли в праве общей собственности на квартиру распределялись между детьми только в части средств материнского (семейного) капитала.

То обстоятельство, что супруги Кривошеевы выделили из своей долевой собственности по 4/100 доли своим детям, не является разделом имущества.

Поскольку раздел совместно нажитого имущества между супругами не производился, то обязанность нотариального удостоверения соглашения отсутствует.

Согласно статье 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений, сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке (часть 1).

Государственная регистрация распределения долей в праве общей собственности проводится по заявлению всех участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности распределяются (изменяются) на основании документа, содержащего сведения о размере долей, за исключением случая, если изменение размера доли устанавливается судебным актом. В случае обращения одного из участников долевой собственности с заявлением о государственной регистрации изменения размера долей в праве общей долевой собственности необходимым условием такой государственной регистрации прав является наличие в письменной форме согласия остальных участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности распределяются, если иное не предусмотрено законом или договором между указанными участниками долевой собственности (часть 2).

С учетом того, что отчуждение долей в пользу детей осуществлялось всеми участниками долевой собственности на квартиру (Кривошеевой Е.Б. и Кривошеевым А.В.), вывод судов апелляционной и кассационной инстанций о необходимости нотариального удостоверения соглашения от 30 декабря 2020 г. нельзя признать правомерным.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Вельского районного суда Архангельской области от 30 июля 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Архангельского областного суда от 13 октября 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2022 г. отменить.

Административное исковое заявление Кривошеевой Екатерины Богдановны удовлетворить.

Признать незаконным уведомление межмуниципального отдела по Вельскому, Шенкурскому и Устьянскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу от 23 апреля 2021 г. № КУВД-001/2020-32088077/5 об отказе государственной регистрации права собственности на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED].

Возложить обязанность на межмуниципальный отдел по Вельскому, Шенкурскому и Устьянскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу повторно рассмотреть заявление Кривошеевой Екатерины Богдановны. [REDACTED]

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]