



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 50-КАД21-1-К8

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

21 июля 2021 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Абакумовой И.Д. и Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Кунгурова Александра Геннадьевича, действующего в интересах Кунгурова Матвея Александровича, на решение Первомайского районного суда г. Омска от 25 декабря 2019 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 17 сентября 2020 г. по административному делу № 2а-3633/2019 по административному исковому заявлению Кунгурова А.Г., действующего в интересах Кунгурова М.А., о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области от 6 сентября 2019 г. об отказе в государственной регистрации права общей долевой собственности в отношении здания.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Абакумовой И.Д., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

решением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (далее – Управление Росреестра по

Омской области) от 6 сентября 2019 г. отказано Т [REDACTED] в государственной регистрации права в отношении здания с кадастровым номером [REDACTED] и земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенных по адресу: [REDACTED]. Отказ мотивирован тем, что на государственную регистрацию представлено не удостоверенное нотариально соглашение от 26 мая 2019 г. о разделе нажитого в период брака общего имущества супругов; несоблюдение нотариальной формы сделки является препятствием для государственной регистрации соглашения, как не отвечающего по форме требованиям действующего законодательства, ранее 5 июня 2019 г. осуществление государственной регистрации приостановлено на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», однако причины приостановления государственной регистрации права так и не были устранены.

Кунгуров А.Г., действующий в интересах Кунгурова М.А., обратился в Первомайский районный суд г. Омска с административным иском заявлением о признании незаконным данного административного акта.

Решением Первомайского районного суда г. Омска от 25 декабря 2019 г. административные иски требования Кунгурова А.Г. оставлены без удовлетворения.

Оценивая правомерность принятого регистрирующим органом отказа в осуществлении регистрационных действий на указанные в соглашении объекты недвижимого имущества, суд первой инстанции исходил из того, что представленным на регистрацию соглашением был разрешен вопрос не только об исполнении обязательств, принятых Т [REDACTED] при использовании средств материнского (семейного капитала) в связи покупкой жилого дома, но и вопрос о разделе земельного участка, нажитого Т [REDACTED] и Т [REDACTED] в период брака. Отсутствие при таких обстоятельствах нотариального удостоверения соглашения указывает на несоответствие формы документа, представленного для осуществления государственной регистрации права, требованиям законодательства Российской Федерации.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Омского областного суда от 10 июня 2020 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, оспариваемый отказ Управления Росреестра по Омской области признан незаконным с возложением обязанности на регистрирующий орган произвести

регистрацию права общей долевой собственности на объекты недвижимости, приобретенные на денежные средства с участием материнского капитала.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции посчитал изложенные в обжалуемом судебном акте выводы основанными на неверном толковании и применении норм материального права, регулирующих спорное правоотношение, указав в определении, в частности, на то, что обжалуются действия (бездействие) регистрирующего органа по осуществлению регистрации прав на объекты, приобретенные по договору купли-продажи с участием средств материнского капитала, такие средства ввиду их специального назначения не являются совместно нажитым имуществом супругов и не могут быть разделены между супругами без учета интересов детей, которые должны признаваться участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный (построенный, реконструированный) с использованием средств материнского капитала.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 17 сентября 2020 г. апелляционное определение отменено, решение суда оставлено в силе. При этом суд кассационной инстанции указал, что судом апелляционной инстанции не учтено, что общая сумма договора купли-продажи от 6 мая 2018 г. сложилась не только из средств материнского капитала: в оплате сделки участвовали также денежные средства, являющиеся общей собственностью супругов Т. [REDACTED]; представленное на регистрацию соглашение направлено на возникновение, изменение или прекращение права на общее имущество супругов, следовательно, в результате соглашения, представленного на регистрацию, была осуществлена сделка по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, требующая нотариального удостоверения.

В кассационной жалобе, адресованной Верховному Суду Российской Федерации, Кунгуров А.Г., действующий в интересах несовершеннолетнего Кунгурова М.А., просит кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 17 сентября 2020 г. отменить в порядке статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, оставить в силе апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Омского областного суда от 10 июня 2020 г.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18 января 2021 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и

определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2021 г. кассационная жалоба передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме.

В соответствии с частью 1 статьи 328 КАС РФ основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять 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.

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

Материнский (семейный) капитал – средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных Федеральным законом от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

В силу частей 1 и 4 статьи 10 данного федерального закона на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах, могут направляться средства (часть средств) материнского (семейного) капитала; лицо получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на оплату обязательств по договору купли-продажи жилого помещения, не может превышать цены договора или размера оставшейся неуплаченной суммы по договору (пункт 8.1 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных

условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862 с последующими изменениями).

Таким образом, приобретенные по договору купли-продажи с участием средств материнского капитала объекты недвижимости не могут быть оформлены в общую собственность супругов без учета интересов детей, которые в силу закона признаются участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный (построенный, реконструированный) с использованием средств материнского капитала, при этом допускается участие в указанных сделках не только средств материнского капитала, но и денежных средств супругов.

Из материалов дела следует, что Т [] был приобретен по договору купли-продажи от 6 мая 2018 г. земельный участок с расположенным на нем индивидуальным жилым домом, стоимостью объектов недвижимости по сделке в сумме [] ([] руб.), оплата которых была произведена частично за счет собственных средств семьи Т [] [] окончательный расчет осуществлен за счет средств материнского капитала на основании решения государственного учреждения Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Нижнекамском районе от 5 марта 2015 г. № 16 и выданного Т [] как покупателю государственного сертификата на материнский (семейный) капитал. Сделанные 15 мая 2018 г. в Едином государственном реестре недвижимости записи о регистрации права собственности на указанные земельный участок и жилой дом за Т [] не отменяли обязанности в установленный законом срок оформить в равных долях между всеми членами семьи приобретенное имущество.

Представленное на государственную регистрацию соглашение направлено на оформление равных долей в общем имуществе между всеми правообладателями приобретенного на средства с участием материнского капитала в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» по указанной выше сделке от 6 мая 2018 г. объектов недвижимости.

Таким образом, указанное соглашение не является сделкой по отчуждению общего имущества, нажитого супругами в период брака, как справедливо отмечалось в судебном акте апелляционной инстанции, а потому отсутствие нотариального удостоверения соглашения, представленного на государственную регистрацию, не препятствовало его государственной

регистрации в соответствии со статьей 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», согласно которой подлежат нотариальному удостоверению сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

При указанных обстоятельствах решение Первомайского районного суда г. Омска от 25 декабря 2019 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 17 сентября 2020 г. основаны на неправильном толковании норм права, в связи с чем кассационное определение подлежит отмене с оставлением в силе апелляционного определения судебной коллегии по административным делам Омского областного суда от 10 июня 2020 г.

Руководствуясь статьями 328–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 17 сентября 2020 г. отменить, оставить в силе апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Омского областного суда от 10 июня 2020 г.

Председательствующий

Судьи

