

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Нижний Новгород

(дата)

Советский районный суд города Нижнего Новгорода в составе:

председательствующего судьи Ежова Д.С., с участием административного истца Б-ой Т.Ю., заинтересованного лица Канаевой Ю.Ю., представителя административного ответчика Васильевой Е.В., при секретаре судебного заседания Казаковой Д.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Б-ой Татьяны Юрьевны к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области о признании незаконным решения о приостановлении государственной регистрации от (дата) №... и признании незаконными действий государственного регистратора Писмаркиной О.В.,

УСТАНОВИЛ:

Административный истец Б-а Т.Ю. обратилась в суд с указанным административным иском к ответчику Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. В обосновании заявленных требований указала следующее.

(дата) между Канаевой Юлией Юрьевной и Б-ой Татьяной Юрьевной был заключен договор дарения земельного участка.

В соответствии с п. 1 Договора «даритель безвозмездно передает, а одаряемый принимает в качестве дара 1/2 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером №..., общей площадью 510 кв.м. с разрешенным использованием: под садоводство, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: ..., садоводческое некоммерческое товарищество «Свобода», участок №...».

В силу п. 6 Договора «Передача доли в праве общей долевой собственности на земельный участок Дарителем и принятие их Одаряемым состоялась в момент подписания настоящего Договора».

На основании договора Б-а Т.Ю. зарегистрировала право собственности, в связи с чем было выдано свидетельство о государственной регистрации права от (дата).

(дата) между Канаевой Ю.Ю. и Б-ой Т.Ю. было заключено соглашение о расторжении договора дарения доли земельного участка от (дата).

В силу п. 1 Соглашения «Стороны согласовали расторгнуть договор дарения доли земельного участка от (дата)».

Непосредственно после подписания соглашения Б-а Т.Ю. и Канаева Ю.Ю. обратились в Управление Росреестра по Нижегородской области с заявлением о государственной регистрации перехода права общей долевой собственности и права собственности на объект недвижимого имущества, представив соглашение о расторжении.

(дата) Управление Росреестра по Нижегородской области приняло решение, оформленное уведомлением о приостановлении государственной регистрации прав №....

В уведомлении от (дата) в качестве мотива приостановлении государственной регистрации прав указано следующее:

Учитывая, что обстоятельства по договору от (дата) рассматриваются как исполненные, не представляется возможным на основании представленного соглашения от (дата) провести государственную регистрацию перехода права общей долевой собственности и права собственности на вышеуказанный объект недвижимости.

Свое решение регистратор основывает на ст. 164, 572, 578 ГК РФ.

В данном случае считаю, что вышеуказанные нормы не подлежат применению в силу следующего:

В рамках настоящего спора дарение не отменялось в соответствии со ст. 578 ГК РФ, а произошло расторжение договора по соглашению сторон.

В силу ст. 164 ГК РФ «1. В случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

2. Сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации».

В соответствии с частью 8 ст. 2 ФЗ от 30 декабря 2012 г. «О внесении изменений в главы 1,2,3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» «8. Правила о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащиеся в статьях 558, 560, 574, 584 Гражданского кодекса Российской Федерации, не подлежат применению к договорам, заключаемым после дня вступления в силу настоящего Федерального закона». Закон вступил в силу 1 марта 2013 г.

Договор дарения был заключен (дата), соответственно, он не подлежит государственной регистрации. Принимая во внимание, п.2 ст. 164 ГК РФ соглашение о расторжении также не подлежит государственной регистрации.

В силу п. 1 ст. 8 ГК РФ «1. Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают:

1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему».

В силу п. 1 ст. 572 ГК РФ «1. 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 наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением. К такому договору применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 170 настоящего Кодекса».

В силу п. 1 ст. 450 ГК РФ «1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором».

Действующее законодательство не содержит ограничение в части расторжения договора дарения по соглашению сторон.

Исходя из толкования действующего законодательства, договор дарения может быть расторгнут по соглашению сторон независимо от мотива принятого сторонами решения.

Соответственно, административным ответчиком нарушены положения ст. 8, 450 ГК РФ.

Таким образом, системно анализируя положения действующего законодательства, доказательства, представленные в материалы дела, а также фактические обстоятельства дела можно сделать однозначный вывод о том, что решение Управления Росреестра по Нижегородской области, оформленное уведомлением о приостановлении регистрации, является незаконным, т.к. нарушены нормы действующего законодательства.

На основании вышеизложенного административный истец просит суд:

1. Признать незаконным решение Управления Росреестра по Нижегородской области, оформленное уведомлением о приостановлении регистрации от (дата) №....
2. Признать незаконными действия государственного регистратора прав Писмаркиной Олеси Валерьевны по вынесению решения, оформленного уведомлением о приостановлении регистрации от (дата) №....

Административный истец Б-а Т.Ю. в судебном заседании заявленные административные исковые требования поддержала по основаниям изложенном в административном иске, просила суд удовлетворить их в полном объеме.

Представитель административного ответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области по доверенности Васильева Е.В. в судебном заседании административный иск не признала, просила в удовлетворении заявленных административных исковых требований отказать по доводам, изложенным в письменном отзыве.

Заинтересованное лицо Канаева Ю.Ю. полагал, что административные исковые требования Б-ой Т.Ю. подлежат удовлетворению.

Ответчик государственный регистратор Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области Писмаркина О.В. в судебное заседание не явились, извещена надлежащим образом.

Суд, учитывая положения статьи 150, ч.6 ст. 226 КАС РФ, полагает возможным рассмотреть настоящее дело в отсутствие не явившихся лиц.

В соответствии со статьей 46 (частями 1 и 2) Конституции Российской Федерации решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 1 Кодекса административного судопроизводства РФ суды в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, рассматривают и разрешают подведомственные им административные дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, в том числе административные дела об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, иных государственных органов, органов военного управления, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих.

В силу ч. 1 ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут 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 (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

Согласно ч.8 ст. 226 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд проверяет законность решения, действия (бездействия) в части, которая оспаривается, и в отношении лица, которое является административным истцом, или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление. При проверке законности этих решений, действия (бездействия) суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном искомом заявлении о признании незаконными решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, и выясняет обстоятельства, указанные в частях 9 и 10 настоящей статьи, в полном объеме.

В силу ч. 9 указанной статьи, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет:

- 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление;
- 2) соблюdenы ли сроки обращения в суд;
- 3) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:
 - а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия);
 - б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен;
 - в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами;
- 4) соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

По административным делам об оспаривании решений, действий (бездействия) органов, организаций, лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, обязанность по доказыванию законности оспариваемых решений, действий (бездействия) согласно ч. 11 ст. 226 КАС РФ возлагается на орган или лицо, которые приняли оспариваемые решения или совершили оспариваемые действия (бездействие).

Как установлено судом и следует из материалов дела (дата) между Канаевой Юлией Юрьевной и Б-ой Татьяной Юрьевной был заключен договор дарения доли земельного участка. Указанный договор зарегистрирован в Управлении Росреестра в установленном законе порядке (дата).

В соответствии с п. 1 Договора «даритель безвозмездно передает, а одаряемый принимает в качестве дара 1/2 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером №..., общей площадью 510 кв.м. с разрешенным использованием: под садоводство, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: ..., садоводческое некоммерческое товарищество «Свобода», участок №...». В силу п. 6 Договора «Передача доли в праве общей долевой собственности на земельный участок Дарителем и принятие их Одаряемым состоялась в момент подписания настоящего Договора».

На основании указанного договора Б-а Т.Ю. зарегистрировала 1/2 доли право собственности на указанный выше земельный участок, в связи с чем, было выдано свидетельство о государственной регистрации права от (дата) и внесены соответствующие сведения в ЕГРН.

В настоящее время переход права собственности 1/2 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 525:18:0080406:11, общей площадью 510 кв.м. с разрешенным использованием: под садоводство, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: ..., садоводческое некоммерческое товарищество «Свобода», участок №...» Б.Ю.Ю. и Канаевой Ю.Ю. не оспаривается.

(дата) между Канаевой Ю.Ю. и Б-ой Т.Ю. было заключено соглашение о расторжении договора дарения доли земельного участка от (дата).

(дата) административный истец обратилась в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области с заявлением о государственной регистрации перехода права общей долевой собственности и права собственности на вышеуказанный объект недвижимого имущества, представив в качестве правоустанавливающего документа Соглашение от (дата) о расторжении Договора дарения доли земельного участка от (дата)г.

(дата) Управлением Росреестра по Нижегородской области принято решение, оформленное уведомлением о приостановлении государственной регистрации прав №....

В уведомлении от (дата) в качестве мотива приостановлении государственной регистрации прав указано, что обстоятельства по договору от (дата) рассматриваются как исполненные, не представляется возможным на основании представленного соглашения от (дата) провести государственную регистрацию перехода права общей долевой собственности и права собственности на вышеуказанный объект недвижимости.

Разрешая требования истца суд приходит к следующему.

Согласно ст. 1 ФЗ от 13.07.2015г. №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 (далее - государственная регистрация прав).

4. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственная регистрация прав осуществляется при наличии оснований, предусмотренных указанным Федеральным законом №218-ФЗ, в том числе на основании договоров и других сделок в отношении недвижимого имущества, совершенных в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки.

Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав изложены главе 6 данного Закона, из которой следует, что документы должны отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав, соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ч.1 ст. 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.

Согласно ч.1 ст. 408 Гражданского кодекса Российской Федерации надлежащее исполнение прекращает обязательство.

В силу ч.1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено данным Кодексом, другими законами или договором.

Ч. 3 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при расторжении договора обязательства сторон прекращаются. В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

По смыслу положений, изложенных в статьях 450 и 453 Гражданского кодекса Российской Федерации, не может быть расторгнут по соглашению сторон договор, обязательства по которому прекращены надлежащим исполнением и его участников больше не связывают права и обязанности, которые ранее из него вытекали.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что расторжение договора и внесение в ЕГРН соответствующей записи возможны лишь в случаях, когда соглашение о расторжении договора подписано в период действия договора, а не после того, как стороны выполнили обязательства по нему, и договор прекратил свое действие, что в свою

очередь, подтверждается произведенной государственной регистрацией перехода права собственности на долю вышеуказанного объекта недвижимого имущества.

Оспариваемое решение регистрирующего органа о приостановлении государственной регистрации согласуется с требованиями положений статьи 407 Гражданского кодекса Российской Федерации о том, что обязательство прекращается полностью или частично по основаниям предусмотренным данным Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Таким образом, суд применительно к частям 9, 11 ст. 226 КАС РФ приходит к выводу, что административным ответчиком доказано, что обжалуемое решение принято в рамках предоставленной ему законом компетенции, порядок принятия оспариваемого решения соблюден, основания для принятия оспариваемого решения имелись, содержание оспариваемого решения соответствует нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

С учетом изложенного и руководствуясь ст.ст. 175-180, КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении административных исковых требований Б-ой Татьяны Юрьевны к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области о признании незаконным решения, оформленного уведомлением о приостановлении государственной регистрации от (дата) №... и признании незаконными действий государственного регистратора Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области Писмаркиной Олеси Валерьевны по вынесению решения, оформленного уведомлением о приостановлении регистрации от (дата) №... - отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционных жалоб через Советский районный суд г.Н.Новгорода.

Судья Д.С. Ежов