

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 16 апреля 2024 г. по делу N 33а-12420/2024

Дело N 2а-3367/2023

Судебная коллегия по административным делам Краснодарского краевого суда в составе:

председательствующего Кривцова А.С.

судей Булата А.В., Бондаревой В.В.

при секретаре Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Б. и И. к Управлению Росреестра по Краснодарскому краю о признании незаконным решения, по апелляционной жалобе Б. и И. на решение Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 13 сентября 2023 года.

Заслушав доклад судьи Булата А.В., судебная коллегия

установила:

Б., И. обратились в суд с административным исковым заявлением к Управлению Росреестра по Краснодарскому краю о признании незаконным решения, формализованного в уведомлении N ... от 30 мая 2023 года о приостановлении государственной регистрации права в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 23:47:0115048:116, расположенного по адресу: ...

Обжалуемым решением Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 13 сентября 2023 года отказано в удовлетворении административных исковых требований Б. и И.

В апелляционной жалобе административные истцы выражают несогласие с принятым решением суда и просят его отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований в полном объеме. В обоснование апелляционной жалобы указывают, что выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, судом допущены нарушения норм материального права и процессуального права.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, о причинах неявки суду апелляционной инстанции не сообщили. Судом явка лиц, участвующих в деле обязательной не признана. Учитывая требования статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, положения статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующие равенство всех перед судом, в соответствии с которыми неявка лица в суд есть его волеизъявление, свидетельствующее об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в разбирательстве, а потому не является преградой для рассмотрения дела.

Кроме того, информация о судебном заседании опубликована на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в связи с чем, судья апелляционной

инстанции полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав материалы дела, проверив и обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства РФ гражданин может обратиться в суд с требованиями об оспаривании в том числе решений, действий (бездействия) органа государственной власти, иного органа, наделенного отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностного лица, если полагает, что нарушены или оспорены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 03 ноября 2020 года между Б. и И., был заключен договор дарения объекта недвижимого имущества, квартиры общей площадью 43 кв. м, расположенной по адресу: ..., с кадастровым номером ...

На основании договора дарения объекта недвижимого имущества заключенного 21 октября 2020 года между дарителем И. и одаряемым Б., в соответствии со статьей 574 Гражданского кодекса РФ 03 ноября 2020 года были внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации перехода права собственности в отношении вышеуказанного объекта недвижимости с кадастровым номером ...

Согласно сведениям ЕГРН запись о переходе права собственности Б. внесена ... от ... в соответствии с договором дарения объекта недвижимого имущества от 21 октября 2020 года.

20 мая 2023 года административные истцы заключили соглашение о расторжении договора дарения недвижимого имущества от 21 октября 2020 года, с которым обратились в Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

По итогам рассмотрения указанного заявления, решением Управления Росреестра по Краснодарскому краю, формализованным в уведомлении N ... от 30 мая 2023 года, приостановлена государственная регистрация права на соглашение о расторжении договора дарения недвижимого имущества от ..., в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером ... расположенного по адресу: ...

Б. и И., полагая, что вышеуказанным решением регистрирующего органа нарушены их права, обратились в суд с настоящими требованиями.

Давая оценку оспариваемому решению регистрирующего органа, суд первой инстанции правильно применил нормы материального права и установил фактические обстоятельства дела.

Отношения, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о государственной регистрации).

В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Закона о государственной регистрации, 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).

Данный Федеральный закон с государственной регистрацией связывает определенные

юридические последствия: возникновение, ограничение (обременение), переход или прекращение прав на недвижимое имущество.

Частью 1 статьи 14 указанного Закона о государственной регистрации предусмотрено, что государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляется на основании заявления за исключением установленных им случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном им порядке.

В соответствии со статьей 29 Закона о государственной регистрации государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя, в том числе проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных названным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Проводимая государственным регистратором правовая экспертиза документов - это изучение представленных для государственной регистрации документов в целях установления юридического факта, являющегося бесспорным основанием для возникновения, наличия, перехода, прекращения или обременения (ограничения) прав на недвижимое имущество, поскольку правовые последствия влечет только правомерное действие. Представленные документы изучаются как на предмет подлинности и достоверности, так и на соответствие их формы и содержания требованиям законодательства, действовавшего на момент их издания и в месте издания.

В связи с чем, пределы правовой экспертизы документов определяются необходимостью обеспечения баланса публичных интересов, прежде всего, в части достоверности сведений о правах на недвижимое имущество, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и основных начал гражданского законодательства, в том числе принципа свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав.

Государственный регистратор, проверяя юридическую силу правоустанавливающих документов, в частности, устанавливает: соответствие документов, в том числе их формы и содержания, требованиям законодательства, действовавшего на момент издания и в месте издания документа; обладал ли орган государственной власти (орган местного самоуправления) соответствующей компетенцией на издание акта, в том числе уполномоченное ли лицо подписало этот акт; соответствие сведений об объекте недвижимого имущества, указанных в правоустанавливающем документе, аналогичным сведениям, содержащимся в государственном кадастре недвижимости; наличие соответствующих прав по распоряжению объектом недвижимости у подписавшего документ лица. Законность сделки проверяется независимо от формы ее совершения (нотариальная (за исключением ипотеки) или простая письменная) как в случае государственной регистрации самой сделки, так и в случае государственной регистрации на ее основании перехода, ограничения (обременения) права. При проверке законности сделки государственный регистратор проверяет, в том числе: право- и дееспособность сторон; наличие полномочий у представителей, если сделка совершена представителями; наличие существенных условий сделки; указание в ней на наличие ограничения (обременения) права; соблюдение формы сделки, установленной законом или соглашением сторон; принадлежность имущества лицу, распоряжающемуся недвижимостью, или полномочия по распоряжению недвижимостью лиц, не являющихся собственниками имущества, в случаях, когда закон допускает распоряжение объектом недвижимого имущества не его собственником; соблюдение публично-правовых

интересов, прав и законных интересов третьих лиц, не участвующих в сделке, в установленных законом случаях.

Согласно части 1 статьи 26 Закона о государственной регистрации осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав, в том числе, в случае, если не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

Как было указано выше и следует из содержания обжалуемого административными истцами решения государственного регистратора от 30 мая 2023 года, основанием для вынесения такого рода решений явилось то, что в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона о государственной регистрации представленные документы не соответствовали требованиям действующего законодательства, поскольку регистрация перехода права собственности в отношении спорного объекта недвижимости свидетельствует об исполнении заключенного договора дарения, в связи с чем, в силу пункта 1 статьи 573 Гражданского кодекса РФ одаряемый не может отказаться от дара.

Так, в соответствии с п. п. 1, 3 статьи 420 Гражданского кодекса РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах, если иное не предусмотрено правилами главы 27 Гражданского кодекса РФ и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в названном Кодексе.

На основании п. 1 статьи 452 Гражданского кодекса РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

По смыслу п. 1 статьи 572 Гражданского кодекса РФ 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.

Пунктом 1 статьи 573 Гражданского кодекса РФ установлено, что одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара от него отказаться. В этом случае договор дарения считается расторгнутым.

На основании положений статьи 431 Гражданского кодекса РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

В соответствии с п. 1 статьи 408 Гражданского кодекса РФ надлежащее исполнение прекращает обязательство.

По смыслу статей 450 и 453 Гражданского кодекса РФ не может быть прекращен по соглашению сторон договор, обязательства по которому уже были исполнены сторонами.

Таким образом, разрешая настоящий спор по существу и приходя к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований, суд нижестоящей инстанции, давая оценку действиям

государственного регистратора с учетом указанных фактических обстоятельств, правомерно указал на то, что поскольку на день обращения административных истцов в Управление Росреестра по Краснодарскому краю с указанным заявлением, заключенный между ними договор дарения объекта недвижимого имущества от 21 октября 2020 года был исполнен, обязательства по передаче имущества одаряемому выполнены, соответствующая запись о переходе права собственности внесена, действия сторон заключенной сделки по расторжению договора дарения не основаны на законе, а, следовательно, государственным регистратором обосновано принято решение о приостановлении государственной регистрации права.

Установленные по административному делу фактические обстоятельства, по мнению судебной коллегии, подтверждают правомерность выводов суда о наличии оснований для отказа в удовлетворении административного иска, поскольку они сделаны при правильно определенном характере правоотношений, возникшем между сторонами по делу, и законе, подлежащем применению, верном определении юридически значимых обстоятельств по делу и законном распределении бремени доказывания между сторонами (статья 62 Кодекса административного судопроизводства РФ), достаточности собранных по делу доказательств и их надлежащей оценке по правилам статьи 84 упомянутого Кодекса, тщательном исследовании всех фактических обстоятельств дела, их доказанности.

Из частей 1 и 2 статьи 46 Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее частью 1 статьи 19, закрепляющих равенство всех перед законом и судом, следует, что конституционное право на судебную защиту предполагает не только право на обращение в суд, но и возможность получения реальной судебной защиты в форме эффективного восстановления нарушенных прав и свобод в соответствии с законодательно закрепленными критериями (Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 5 февраля 2007 года N 2-П, от 16 марта 1998 года N 9-П, от 15 февраля 2016 года N 3-П).

Применительно же к административному судопроизводству таким федеральным законом является Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации, который, согласно части 1 статьи 1, регулирует порядок осуществления административного судопроизводства.

Процессуальное законодательство, конкретизирующее положения статьи 46 Конституции Российской Федерации, исходит, по общему правилу, из того, что любому лицу судебная защита гарантируется только при наличии оснований предполагать, что права и свободы, о защите которых просит лицо, ему принадлежат, и при этом указанные права и свободы были нарушены или существует реальная угроза их нарушения.

В силу пункта 1 части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд принимает решение об удовлетворении полностью или в части заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными, если признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, и об обязанности административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление.

Таким образом, исходя из содержания указанной нормы, решение, действия (бездействие) могут быть признаны незаконными при наличии одновременно двух условий: несоответствия

решения, действий (бездействия) закону и нарушения таким решением, действиями (бездействием) прав и законных интересов заявителя.

Учитывая изложенное, судебная коллегия полагает, что совокупность оснований, предусмотренных положениями статьи 227 Кодекса административного судопроизводства РФ, для признания незаконными оспариваемых действий регистрирующего органа, при рассмотрении настоящего административного дела не установлена, решения административного ответчика соответствует требованиям действующего законодательства и приняты уполномоченным лицом на основании представленных административным истцом документов.

В соответствии с частью 2 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства РФ обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов, решений, действий (бездействия) органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующие орган, организацию и должностное лицо. Указанные органы, организации и должностные лица обязаны также подтверждать факты, на которые они ссылаются как на основания своих возражений.

Административный истец не обязан доказывать незаконность оспариваемых им решений, действий (бездействия), но обязан: 1) указывать, каким нормативным правовым актам, по его мнению, противоречат данные решения, действия (бездействие); 2) подтверждать сведения о том, что оспариваемым решением, действием (бездействием) нарушены или могут быть нарушены права, свободы и законные интересы административного истца либо возникла реальная угроза их нарушения; 3) подтверждать иные факты, на которые административный истец ссылается как на основания своих требований.

Доводы административного истца о незаконности действий (бездействия) административного ответчика последним опровергнуты. Факт нарушения прав административного истца не установлен судом первой инстанции.

При рассмотрении административного иска судом первой инстанции верно определены юридически значимые обстоятельства дела, которые всесторонне и полно исследованы при надлежащей оценке доказательств, правильно применен и истолкован материальный закон, а доводы подателя апелляционной жалобы не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали изложенные в обжалуемом судебном акте выводы, поэтому признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными, основанными на неправильном толковании норм материального права и потому не могут служить основанием к отмене решения суда.

Доводы, приведенные в апелляционной жалобе, лишены бесспорных аргументов, не опровергают установленные по делу обстоятельства и не могут повлиять на правильность применения судами норм материального и процессуального права. При этом аналогичные доводы были тщательно проверены на стадии рассмотрения дела в суде первой инстанции, обоснованно отвергнуты как несостоятельные с приведением убедительных мотивов в решении суда.

Несогласие с выводами суда в оценке обстоятельств, имеющих значение для дела, в силу положений статьи 310 Кодекса административного судопроизводства РФ не может служить основанием для отмены судебного акта, поскольку несогласие с выводами, сделанными по итогам оценки доказательств, само по себе не указывает на нарушение судом процессуальных требований, предусмотренных Кодексом административного судопроизводства РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства РФ, судебная коллегия

определила:

решение Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 13 сентября 2023 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его вынесения, может быть обжаловано через суд первой инстанции в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции в течение шести месяцев.