

Судья Галицкая Е.Ю. № 33а-1771/2021(№2а-2467/2020)

64RS0044-01-2020-003405-81

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

11 марта 2021 года

город Саратов

Судебная коллегия по административным делам Саратовского областного суда в составе

председательствующего Чаплыгиной Т.В.,

судей Закарян И.В., Черняевой Л.В.,

при секретаре Кузнецовой Н.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Сурковой М.А. и Суркова Р.А. к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, государственным регистраторам Ильиной Н.Н. и Ардюковой Е.Ю. о признании незаконным решения о приостановлении государственной регистрации права от 21 мая 2020 года № 64/217/001/2020-4296 и обязанности провести государственную регистрацию перехода права

по апелляционной жалобе Сурковой М.А. и Суркова Р.А.

на решение Заводского районного суда города Саратова от 10 сентября 2020 года, которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Чаплыгиной Т.В., объяснения Сурковой М.А. и её представителя Пригородова И.О., поддержавших доводы апелляционной жалобы, возражения представителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области Морозова О.А., обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав материалы дела, судебная коллегия

установила:

Суркова М.А. и Сурков Р.А. обратились в суд с административным иском, в котором просили признать незаконным решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области (далее – Управление Росреестра по Саратовской области) о приостановлении государственной регистрации права от 21 мая 2020 года № 64/217/001/2020-4296.

Требования истцов мотивированы тем, что они имеют в совместной собственности жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> 25 марта 2020 г. между ними в простой письменной форме заключено соглашение об определении размера долей в данном жилом помещении, приобретённом с использованием средств материнского (семейного) капитала. Согласно данному соглашению они решили оставить в совместной собственности 6/8 долей в жилом помещении и передать своим детям Суркову А.Р. и Суркову Е.Р. по 1/8 доли в квартире. По результатам рассмотрения их заявления о регистрации перехода права собственности Управлением Росреестра по Саратовской области 21 мая 2020 года принято решение № 64/217/001/2020-4296 о приостановлении осуществления действий по регистрации перехода права собственности и права общей долевой собственности в связи с тем, что не предоставлено нотариально удостоверенное соглашение между супругами. Считают принятое решение не законным, так как режим совместной собственности на жилое помещение они не

изменяли, а выделили в пользу детей доли в связи с требованиями Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Решением Заводского районного суда города Саратова от 10 сентября 2020 года отказано в удовлетворении административных исковых требований.

Суркова М.А. и Сурков Р.А. не согласились с решением районного суда, просят его отменить и принять новое решение об удовлетворении административного иска. В жалобе ставят под сомнение вывод суда о необходимости заключения между ними нотариального соглашения о разделе совместно нажитого имущества.

На заседание судебной коллегии иные лица, участвующие в деле, не явились, извещены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, ходатайств об отложении рассмотрения дела в апелляционную инстанцию не представили.

При таких обстоятельствах, учитывая положения статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее ? КАС РФ), судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников процесса.

Проверив законность и обоснованность обжалуемого решения районного суда в полном объеме в соответствии с требованиями статьи 308 КАС РФ, судебная коллегия приходит к следующему выводу.

В соответствии с частью 1 статьи 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, наделённых 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, наделённые 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.

Как следует из материалов дела, 28 марта 2013 года Суркова М.А. и Сурков Р.А. за счет личных и кредитных средств приобрели в браке в общую совместную собственность жилое помещение по адресу: <адрес> (л.д. 54-57).

Сведений об использовании средств материнского (семейного) капитала договор купли-продажи данной квартиры не содержит.

В браке у Сурковой М.А. и Суркова Р.А. родилось двое детей: С А.Р. <данные изъяты> года рождения (л.д. 23) и С А.Р. <данные изъяты> года рождения (л.д. 24).

25 марта 2020 года между Сурковой М.А. и Сурковым Р.А. в простой письменной форме заключено соглашение об определении размера долей в жилом помещении, приобретённом с использованием средств материнского (семейного) капитала (л.д. 61-62).

Согласно данному соглашению, Суркова М.А. и Сурков Р.А. оставили в совместной собственности 6/8 долей в жилом помещении и передали своим детям С.А.Р. и С.Е.Р. по 1/8 доли в квартире № <адрес>

Уведомлением от 21 мая 2020 года Суркова М.А. и Сурков Р.А. извещены о принятии Управлением Росреестра по Саратовской области решения № 64/217/001/2020-4296 о приостановлении осуществления действий по регистрации перехода права собственности и права общей долевой собственности на основании пунктов 5, 7, 13, части 1 статьи 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в связи с тем, что заявителями предоставлено соглашение, не удостоверенное нотариально.

Согласно пункту 5 части 1 статьи 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) 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.

Из пункта 13 части 1 статьи 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» следует, что основанием приостановления (и последующего отказа) является случай, когда сделка, подлежащая государственной регистрации или выступающая основанием государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной.

Правила определения долей супругов в общем имуществе при его разделе и порядок такого раздела, как указано в пункте 4 статьи 256 ГК РФ, устанавливаются семейным законодательством.

В силу пункта 1 статьи 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Нормами семейного законодательства изменение правового режима общего имущества супругов допускается на основании заключенного между ними брачного договора (статья 41, 42 СК РФ), соглашения о разделе имущества (пункт 2 статьи 38 СК РФ), соглашения о признании имущества одного из супругов общей совместной или общей долевой собственностью (ст. 37 СК РФ).

Пунктом 2 статьи 38 СК РФ предусмотрено нотариальное удостоверение соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака.

В соответствии с частью 1 статьи 431 ГК 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.

Из буквального толкования условий соглашения от 25 марта 2020 года, заключенного между Сурковой М.А. и Сурковым Р.А., они исключили 2/8 доли из совместно нажитого имущества, установив режим общей совместной собственности на оставшиеся 6/8 долей, что фактически свидетельствует о разделе ими совместного имущества, в связи с чем такое соглашение должно быть удостоверено нотариально на основании пункта 2 статьи 68 СК РФ.

Исходя из этого, решение Управления Росреестра по Саратовской области № 64/217/001/2020-4296 о приостановлении осуществления действий по регистрации перехода права собственности и права общей долевой собственности на основании соглашения от 25 марта 2020 года, заключенного в простой письменной форме между Сурковой М.А. и Сурковым Р.А., является законным и обоснованным.

Нарушений норм материального и процессуального закона, предусмотренных статьей 310 КАС РФ, являющихся основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке, судебной коллегией не установлено.

Руководствуясь статьями 308, 309, 310, 311 КАС РФ, судебная коллегия по административным делам

определила:

решение Заводского районного суда Саратовской области от 10 сентября 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Сурковой М.А. и Суркова Р.А. без удовлетворения.

Кассационная жалоба (представление) может быть подана в Первый кассационный суд общей юрисдикции через Заводской районный суд города Саратова в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения.

Председательствующий:

Судьи: