

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 мая 2019 года р.п.Краснозерское

Краснозерский районный суд Новосибирской области в составе председательствующего
- судьи Силантьевой Т.В.,

при секретаре Гавронине В.В.,

с участием административных истцов Мардежовой И.Д., Мардежова С.В.,

представителя административного ответчика Цигеман Е.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному иску Мардежовой Ирины Демьяновны, Мардежова Сергея Васильевича к администрации Краснозерского района Новосибирской области об оспаривании решения органа государственной власти об отказе в выдаче предварительного разрешения на распоряжение денежными средствами несовершеннолетнего

у с т а н о в и л:

Мардежова И.Д., Мардежов С.В. обратились в суд с административным иском к администрации Краснозерского района Новосибирской области с требованием о признании постановления №52 администрации Краснозерского района Новосибирской области от ДД.ММ.ГГГГ об отказе в выдаче предварительного разрешения на распоряжение денежными средствами, принадлежащими их несовершеннолетней дочери – ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения необоснованным подлежащим отмене, и возложении на ответчика обязанности выдать административным истцам разрешение на распоряжение денежными средствами, принадлежащими их несовершеннолетней дочери – ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, в размере 517010 рублей, находящимися на лицевом счете № в ПАО Сбербанк России.

В обоснование заявленных требований указано, что ДД.ММ.ГГГГ по договору дарения в общую долевую собственность по 1/3 доле каждому, ФИО7 и её несовершеннолетним дочерям, ФИО5 и ФИО2, была передана жилая квартира по адресу: <адрес>, р.<адрес>. Право на указанное имущество было зарегистрировано в установленном законом порядке.

В 2008 году административными истцами было принято решение о строительстве жилого дома по адресу: <адрес>, р.<адрес>. Для начала его строительства

административными истцами были использованы их собственные средства, однако в виду их недостаточности последними было принято решение о привлечении кредитных (заемных) средств.

ДД.ММ.ГГГГ между административными истцами и ОАО Сберегательный банк России был заключен кредитный договор № на сумму 600000 рублей на индивидуальное строительство жилого дома по адресу: <адрес>, р.<адрес>. В дальнейшем понадобились дополнительные денежные средства, но для получения необходимой суммы займа в банке потребовалось обеспечения заемных средств в виде залога имущества.

В 2010 году административные истцы обратились в орган опеки и попечительства администрации <адрес> с заявлением о даче согласия на передачу в залог Сбербанку России долей, на квартиру, по адресу: <адрес>, р.<адрес>. принадлежащих их несовершеннолетним дочерям. Для получения согласия административного ответчика на управление имуществом подопечных ими административному ответчику было предоставлено нотариально заверенное обязательство от ДД.ММ.ГГГГ в том, что по завершению строительства несовершеннолетним будут предоставлены доли в построенном доме.

ДД.ММ.ГГГГ постановлениями №246 и №247 администрации Краснозерского района Новосибирской области было предоставлено согласие на передачу в залог долей на квартиру, принадлежащих несовершеннолетним дочерям, с условием направления денежных средств, полученных по кредитному договору, на строительство вышеуказанного дома и предоставления несовершеннолетним долей в построенном доме.

ДД.ММ.ГГГГ между административными истцами и ОАО Сберегательный банк России (далее Банк) был заключен кредитный договор № на сумму 1100000 рублей предоставленный на индивидуальное строительство жилого дома по адресу: <адрес>, р.<адрес> с предоставлением в залог банку квартиры по адресу: <адрес>, р.<адрес>. В 2017 году строительство дома по адресу: <адрес>, р.<адрес> было завершено и право, в соответствии с разрешительными документами на его строительство, было зарегистрировано за ФИО8 и ФИО7 В 2018 году административные истцы переехали в новый дом и прописались в нем.

В виду того, что с момента переезда в новый дом квартира по адресу: <адрес>, р.<адрес> пустовала, а так же в виду наличия неисполненных кредитных обязательств и необходимости в улучшении условий проживания в новом доме, а именно для окончания отделочных работ некоторых помещений в доме и его благоустройства последними было принято решение о продаже квартиры по адресу: <адрес>, р.<адрес>, но наличие права на 1/3 долю в праве на квартиру, зарегистрированную на несовершеннолетнюю ФИО2, препятствовало в совершении сделки.

В связи с наличием обязательства, по предоставлению несовершеннолетней дочери доли в праве общей долевой собственности на построенный ими жилой дом, ДД.ММ.ГГГГ административные истцы обратились в органы опеки администрации <адрес> с заявлением о выдаче разрешения на совершение сделки мены 1/3 доли в

праве на квартиру по адресу: <адрес>, р.<адрес>, принадлежащую несовершеннолетней, ФИО2 на 1/5 долю в праве на жилой дом и 1/5 долю в праве на земельный участок, расположенных по адресу: <адрес>, р.<адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ постановлением №635 администрации Краснозерского района Новосибирской области административным истцам был выдан отказ в совершении указанной сделки, как противоречащей действующему законодательству.

Вследствие, отсутствия других вариантов по продаже квартиры по адресу: <адрес>, р.<адрес>, административные истцы обратились за выдачей разрешения на совершение сделки по отчуждению 1/3 доли в праве общей долевой собственности в праве на квартиру по адресу: <адрес>, р.<адрес>. принадлежащей несовершеннолетней ФИО2.

ДД.ММ.ГГГГ постановлением №751 администрации Краснозерского района Новосибирской области административным истцам было выдано предварительное разрешение на совершение сделки по отчуждению 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: <адрес>, р.<адрес>, принадлежащей несовершеннолетней ФИО2, с условием перечисления денежных средств от продажи указанной доли на счет несовершеннолетней.

Так же для продажи указанной квартиры административным истцам было необходимо внести остаток денежных средств по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ, для погашения записи об ипотеке, который составлял на ДД.ММ.ГГГГ 167771 рублей 69 копеек. Всего по кредитному договору административными истцами было выплачено 1945531 рубль. Указанная сумма была выплачена административными истцами из собственных средств.

ДД.ММ.ГГГГ, во исполнение взятых по предоставлению долей в праве на построенный жилой дом обязательств, было заключено соглашение о распределении долей в созданном имуществе. Доли были распределены каждому по 1/5 доле в праве на жилой дом и 1/5 доле в праве на земельный участок - ФИО7, ФИО4, ФИО3, ФИО2, ФИО8.

ДД.ММ.ГГГГ года был заключен договор продажи недвижимости, согласно которому квартира по адресу: <адрес>, р.<адрес> была продана за 1850000 рублей, из которых на счет несовершеннолетней ФИО2, поступили денежные средства в сумме 617000 рублей.

ДД.ММ.ГГГГ года административные истцы обратились в органы опеки администрации Краснозерского района Новосибирской области с заявлением о выдаче разрешения на распоряжение указанными выше денежными средствами, находящимися на счете несовершеннолетней ФИО2.

ДД.ММ.ГГГГ постановлением №52 администрации Краснозерского района Новосибирской области административным истцам был выдан отказ в выдаче предварительного разрешения на распоряжение денежными средствами, находящимися на счете несовершеннолетней ФИО2.

Административные истцы полагают, что данный отказ является необоснованным и подлежит отмене в связи со следующими обстоятельствами:

Во-первых, административный ответчик, на основании постановлений №246 и №247 Администрации Краснозерского района Новосибирской области от ДД.ММ.ГГГГ давая согласие на передачу в залог долей на квартиру, принадлежащих несовершеннолетним дочерям, осознавали риск потери имущества несовершеннолетними, поэтому в нем прописал условие предоставления несовершеннолетним долей в построенном доме. Поскольку, в случае невыплаты административными истцами кредитных средств, залогодержателем было бы обращено взыскание на заложенную квартиру, в силу п. 1 ст. 78 ФЗ-102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года. Для погашения кредита взятого на строительство жилого дома, с целью улучшения жилищных условий, денежные средства, принадлежащие несовершеннолетней ФИО2, административными истцами, не использовались. Поэтому административные истцы считают, что фактически они выкупили у Залогодержателя (Банка) долю несовершеннолетней, оплатив указанный кредит за счет собственных средств. Административный ответчик, давая согласие на передачу в залог долей в праве общей долевой собственности на квартиру, принадлежащих несовершеннолетним дочерям, в постановлениях №246 и №247 Администрации Краснозерского района Новосибирской области от ДД.ММ.ГГГГ, прямо указал, что полученные кредитные средства должны быть направлены на строительство дома, и соответственно, несовершеннолетним детям будут переданы доли в праве на дом взамен долей в праве на квартиру.

Во-вторых, в счет доли на квартиру принадлежащей несовершеннолетней ФИО2, последней была предоставлена 1/5 доля в праве на жилой дом и 1/5 доля в праве на земельный участок, расположенные по адресу: <адрес>, р.<адрес>. Площадь квартиры по адресу: <адрес>, р.<адрес> составляла 69,2 кв.м., то есть на долю дочери административных истцов приходилось 23 кв.м., полученная от продажи 1/3 доли принадлежащей несовершеннолетней ФИО2, в указанной квартире составила 617000 рублей. Кадастровая стоимость 1/5 доли в праве на жилой дом и 1/5 доли в праве на земельный участок расположенные по адресу; <адрес>, р.<адрес>, переданные в собственность несовершеннолетней, ФИО2, составляет 970643,55 рублей, площадь <адрес> кв.м., то есть на долю дочери административных истцов в настоящее время приходится 60,2 кв.м. На основании указанного, административные истцы считают, что в результате их действий по управлению имуществом несовершеннолетней ФИО2, интересы последней не нарушены, так как взамен проданного имущества, которое ей принадлежало, их дочь приобрела имущество большей стоимости и площади, чем владела ранее.

В-третьих, в соответствии со ст. [8 ГК РФ](#), то есть когда приобретатель получает прибыль и преумножает свое имущество, однако расходов, возникающих при обычном характере деятельности при этом у него нет, указывает на существование реального факта обогащения. Считаем, что действия административного ответчика, в виду отказа в выдаче разрешения на распоряжение денежными средствами несовершеннолетней ФИО2, привели к ее неосновательному обогащению за счет средств административных истцов. Так как, помимо приобретенного их несовершеннолетней дочерью в собственность более ценного имущества, взамен имущества, которое ей принадлежало ранее, последней так же принадлежат денежные средства, находящиеся на её счете, полученные от продажи доли на квартиру.

В судебном заседании административные истцы Мардежова И.Д., Мардежов С.В. на удовлетворении требований настаивали по основаниям, изложенным в иске, с учетом доводов на отзыв представителя административного ответчика, изложенных в дополнении к административному иску, приобщенному к материалам дела в ходе судебного заседания. Просили заявленные требования удовлетворить в полном объеме, поскольку в результате их действий по управлению имуществом несовершеннолетних дочерей, последние получили в собственность имущество не хуже, а больше прежнего, что само по себе свидетельствует о том, что они действовали в интересах детей. Учитывая, что взятые ими на себя обязательства, изложенные в постановлении №246 от 25 февраля 2010 года ими выполнены, в связи с чем полагают, что у них возникло право на распоряжение денежными средствами, находящимся на счете их несовершеннолетней дочери ФИО2

Представитель административного ответчика администрации Краснозерского района Новосибирской области Цигеман Е.Н. в судебном заседании, согласно представленного отзыва на иск, выразила несогласие с административным иском, по доводам, изложенным в письменном отзыве полагала, что требования административных истцов является необоснованными, считала отказ в выдаче предварительного разрешения на распоряжение денежными средствами, принадлежащими их несовершеннолетней дочери ФИО2 законным, просила в удовлетворении иска отказать, в обоснование возражений ссылалась на установленный п.3 ст.[37 ГК РФ](#) запрет на совершение сделок опекуна с подопечным. Полагала, что постановление администрации Краснозерского района Новосибирской области от 25 января 2019 года №52 «Об отказе в выдаче предварительного разрешения ФИО7, ФИО8 на распоряжение денежными средствами, принадлежащими их несовершеннолетней дочери ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения» принято в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и административным регламентом, утвержденным приказом Министерства социального развития Новосибирской области от 12 ноября 2015 года №1015.

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В силу ч.2 ст.[46 Конституции](#) Российской Федерации, решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

В соответствии с ч.1 ст.[218 КАС РФ](#), гражданин может обратиться в суд с требованием об оспаривании решений органа местного самоуправления, должностного лица, если полагает, что нарушены или оспорены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов или на него незаконно возложены какие-либо обязанности.

Согласно ч.1 ст.[219 КАС РФ](#), административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину стало известно о нарушении его прав, свобод и законных интересов.

Административными истцами заявлены требования о признании незаконным отказа администрации Краснозерского района Новосибирской области от ДД.ММ.ГГГГ № в выдаче предварительного разрешения на распоряжение денежными средствами, принадлежащими несовершеннолетней.

С административным иском административные истцы обратились в суд ДД.ММ.ГГГГ, то есть в установленный ч.1 ст.[219 КАС РФ](#) срок.

На основании положений ст.[62 КАС РФ](#) лица, участвующие в деле, обязаны доказывать обстоятельства, на которые они ссылаются как на основания своих требований или возражений, если иной порядок распределения обязанностей доказывания по административным делам не предусмотрен настоящим Кодексом (ч.1).

В силу ч.2 вышеназванной нормы, обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов, решений, действий (бездействия) органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующий орган, организацию и должностное лицо.

По таким административным делам административный истец обязан: указывать, каким нормативным правовым актам, по их мнению, противоречат данные акты, решения, действия (бездействия); подтверждать сведения о том, что оспариваемым нормативным правовым актом, решением, действием (бездействием) нарушены или могут быть нарушены права, свободы и законные интересы административного истца или неопределенного круга лиц либо возникла реальная угроза их нарушения; подтверждать иные факты, на которых административный истец, прокурор, органы, организации и граждане ссылаются как на основании своих требований.

Конституционные цели социальной политики Российской Федерации обусловлены признанием Конституцией Российской Федерации высшей ценностью человека - его прав и свобод, которые определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием, применительно к реализации закрепленной частью 1 статьи [40 Конституции](#) Российской Федерации права на жилище, которое рассматривается международным сообществом в качестве одного из элементов права на достойный жизненный уровень.

В силу предписаний статей [45](#) и [46 Конституции](#) Российской Федерации, гарантирующих государственную, в том числе судебную, защиту прав и свобод человека и гражданина в

Российской Федерации, в случае нарушения прав несовершеннолетних такие права подлежат судебной защите и восстановлению по основаниям и в процедурах, предусмотренных законом.

На основании Декларации прав ребенка ребенок ввиду его физической и умственной незрелости нуждается в специальной охране и заботе, включая надлежащую правовую защиту.

Конвенция о правах ребенка обязывает подписавшие ее государства обеспечивать детям такую защиту и заботу, которые необходимы для их благополучия (п.2 ст.3), принимать все необходимые законодательные, административные и другие меры для осуществления прав, признанных в Конвенции (ст.4), признавать право каждого ребенка на уровень жизни, необходимый для его физического, умственного, духовного, нравственного и социального развития (п.1 ст.27). При этом Конвенция возлагает на родителя (родителей) или других лиц, воспитывающих ребенка, основную ответственность за обеспечение в пределах своих способностей и финансовых возможностей условий жизни, необходимых для его развития (п.1 ст.18, п.2 ст.27).

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», ребенку от рождения принадлежат и гарантируются государством права и свободы человека и гражданина в соответствии с Конституцией Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, Семейным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации (ст. 6).

Органы государственной власти РФ, органы государственной власти субъектов РФ, должностные лица указанных органов в соответствии со своей компетенцией содействуют ребенку в реализации и защите его прав и законных интересов с учетом возраста ребенка и в пределах установленного законодательством Российской Федерации объема дееспособности ребенка посредством порядка защиты прав, установленных законодательством Российской Федерации (п.1 ст.7).

Согласно ст. [64 СК РФ](#), защита прав и интересов детей возлагается на их родителей. Родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами (п.1) и не вправе представлять интересы своих детей, если органом опеки и попечительства установлено, что между интересами родителей и детей имеются противоречия (п.2).

В силу ст. [65 СК РФ](#), родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей.

Согласно п. 3 ст. [60 СК РФ](#) ребенок имеет право собственности на доходы, полученные им, имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка. Право ребенка на распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом определяется статьями [26](#) и [28 ГК РФ](#). При осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья [37 ГК РФ](#)).

Пунктом 1 ст. [21 ГК РФ](#) предусмотрено, что способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность) возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста.

Пунктом 1 ст. [28 ГК РФ](#) предусмотрено, что за несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним), сделки могут совершать от их имени их родители, усыновители или опекуны.

Абзацем 2 пункта 1 статьи [28 ГК РФ](#) предусмотрено, что к сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные п. 2 и 3 ст. [37 ГК РФ](#).

В соответствии с п. 2 и 3 ст. [37 ГК РФ](#) опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного (п.2).

Опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками (п.3).

Аналогичные положения содержатся в ст. [21](#) Федерального закона от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».

Приведенные правовые нормы направлены на обеспечение прав и законных интересов несовершеннолетних при отчуждении принадлежащего им имущества.

Согласие на отчуждение имущества, принадлежащего несовершеннолетнему ребенку, в соответствии со ст. [28](#), [37 ГК РФ](#) должно быть получено перед совершением сделки с целью обеспечить соблюдение законных имущественных прав и интересов несовершеннолетнего и только реальное соблюдение этих прав ребенка является критерием оценки действительности сделки.

При этом Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 6 марта 2003 года № 119-0 указал, что из содержания абз.2 п. 1 ст. [28](#) и п.2-3 ст. [37 ГК РФ](#) не вытекает право органов опеки и попечительства произвольно запрещать сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних детей, совершаемые их родителями: напротив, в соответствии с общими принципами права и требованиями ст. [2](#), [17](#) и [38 Конституции РФ](#) правоприменительные органы исходят из добросовестности родителей, выступающих в качестве законных представителей своих несовершеннолетних детей, а решения органов опеки и попечительства - в случае их обжалования в судебном порядке - подлежат оценке исходя из конкретных обстоятельств дела.

В судебном заседании установлено и не оспаривалось сторонами по делу, что оспариваемый отказ в выдаче предварительного разрешения на распоряжение денежными средствами несовершеннолетней является актом органа местного самоуправления, вынесен и подписан уполномоченными лицами – администрацией Краснозерского района Новосибирской области и главой Краснозерского района Новосибирской области соответственно.

Как следует из материалов дела, административные истцы являются родителями несовершеннолетнего ребенка – ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (л.д.40).

Между Мардежовой И.Д., Мардежовым С.В. и ОАО Сберегательный банк Российской Федерации ДД.ММ.ГГГГ был заключен кредитный договор № на сумму 600000 рублей на индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке с кадастровым номером №, расположенном по адресу: <адрес>, р.<адрес> (л.д.5-7).

Согласно выписки по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ задолженность по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ погашена в полном объеме (л.д.9-12).

Как следует из постановления администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № «О даче согласия гр. Мардежовой Ирине Демьяновне на передачу в залог 1/3 доли квартиры Сбербанку России» Мардежовой Ирине Демьяновне, для заключения кредитного договора, на строительство жилого дома, учитывая, что несовершеннолетней ФИО2 будет выделена доля, в жилом помещении по адресу: <адрес>, р.<адрес>, после ввода объекта индивидуального жилого строительства в эксплуатацию в течение 6 месяцев, общая площадь застройки 289,5 кв.м. (обязательство от ДД.ММ.ГГГГ, зарегистрировано в реестре №), а также то, что имущественные и жилищные права и интересы несовершеннолетней ущемлены не будут, разрешено передать в залог Ордынского

отделения № Сбербанка России ОАО, 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, Краснозерский район, р.<адрес>, общей площадью 74,8 кв.м., которая принадлежит её несовершеннолетней дочери ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (п.д.19-20).

ДД.ММ.ГГГГ между Мардежовой И.Д., Мардежовым С.В. и ОАО Сберегательный банк Российской Федерации был заключен кредитный договор № на сумму 1100000 рублей предоставленный на индивидуальное строительство объекта недвижимости: жилого дома на земельном участке с кадастровым номером №, расположенном по адресу: <адрес>, р.<адрес>, с предоставлением в залог банку квартиры по адресу: <адрес>, р.<адрес>.

Как следует из выписки по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ задолженность на ДД.ММ.ГГГГ административными истцами погашена в полном объеме (л.д.16-18).

ДД.ММ.ГГГГ Мардежова И.Д., Мардежов С.В. обратились к административному ответчику с заявлением о выдаче разрешения на совершение сделки по отчуждению квартиры, находящейся по адресу: <адрес>, р.<адрес>, собственником 1/3 доли в праве общей долевой собственности, которой является несовершеннолетняя ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, с одновременным приобретением на имя ФИО2 1/5 доли в жилом доме, 2017 года постройки, площадью 301 кв.м., кадастровой стоимостью 4723836 рублей 81 копейки, а также 1/5 доли земельного участка, площадью 1426+/- 26 кв.м., кадастровой стоимостью 129380 рублей 98 копеек, расположенных по адресу: <адрес>, р.<адрес>, собственниками которого являются административные истцы.

К данному заявлению заявителями (административными истцами) приложено: нотариальное обязательство от ДД.ММ.ГГГГ о том, что при продаже квартиры, собственником которой в 1/3 доле является их несовершеннолетняя дочь – ФИО2, последними взамен будет приобретена 1/5 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом и 1/5 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенные по адресу: обл. Новосибирска, р-н Краснозерский, р.<адрес>; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на указанные выше объекты недвижимости.

По результатам рассмотрения вышеуказанного обращения Мардежовой И.Д., Мардежова С.В. вынесено постановление администрации Краснозерского района Новосибирской области от 02 ноября 2018 года №751 «О выдаче предварительного разрешения на совершение сделки по отчуждению 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру принадлежащей несовершеннолетней ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения», из которого следует, что Мардежовой И.Д., Мардежову С.В., учитывая, что согласно предварительному договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ средства от продажи 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, в размере 617000 рублей будут перечислены ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения на счет №, открытый в

ПАО Сбербанк России, а так же, имущественные и жилищные права и интересы несовершеннолетней ущемлены не будут, разрешено совершить сделку от имени их несовершеннолетней дочери ФИО2, по отчуждению 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, р.<адрес> (л.д.24)

Из договора продажи недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ следует, что квартира по адресу: <адрес>, р.<адрес> продана за 1850000 рублей, при этом 1/3 доля несовершеннолетней ФИО2 составила 617000 рублей (л.д.30-33).

Из выписки из лицевого счета по вкладу открытому на имя ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ следует, что на счет, открытый на имя ФИО2 произведено зачисление в размере 617000 рублей.

Административные истцы, и их дочери: ФИО4, ФИО5 и несовершеннолетняя ФИО2 в настоящее время являются собственниками жилого дома, общей площадью 301,0 кв.м., кадастровой стоимостью 4723836 рублей 81 копейка и земельного участка, площадью 1426+/-26 кв.м., кадастровой стоимостью 129380 рублей 98 копеек, расположенных по адресу: <адрес>, р.<адрес>, указанное имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности – по 1/5 доли в праве общей долевой собственности за каждым (л.д.34-39).

ДД.ММ.ГГГГ административные истцы обратились к административному ответчику с заявлением о выдаче разрешения на распоряжение денежными средствами несовершеннолетней дочери ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, в размере 517000 рублей, полученных последней от продажи 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: р.<адрес> (которая, согласно постановления администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ передавалась в залог Сбербанку России, для заключения кредитного договора, на строительство жилого дома, по адресу: р.<адрес>, под условием, что ФИО6 будет выделена доля в этом жилом помещении и имущественные и жилищные права и интересы несовершеннолетней ущемлены не будут) и размещенных на счете № в ПАО Сбербанк России, во исполнение постановления администрации Краснозерского района от 02 ноября 2018 года.

При этом административные истцы в указанном выше заявлении обращают внимание административного ответчика на то, что при принятии решения об улучшении жилищных условий - строительстве жилого дома, и передачи квартиры в залог банку, подразумевалось, что квартира по адресу: р.<адрес>, в которой проживала семья, будет продана, после переезда в новый дом, все средства полученные от продажи данной квартиры пойдут на завершение отделки дома, покупки мебели и погашения кредитных обязательств, возникших для реализации этих целей.

Заявителями к заявлению приложены: выписка из лицевого счета, копия которой находится в материалах дела (л.д.26), договор ипотеки № от ДД.ММ.ГГГГ, копия приобщена к материалам дела в ходе судебного заседания, кредитный договор № от

ДД.ММ.ГГГГ (л.д.5-7), копия соглашения от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.27-29), копия выписки из ЕГРП (л.д.34-39), справка о задолженности по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, справка о задолженности по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, копии данных справок приобщены к материалам дела в ходе судебного заседания; выписка по кредитному договору.

По результатам рассмотрения вышеуказанного обращения административных истцов Мардежовой И.Д., Мардежова С.В. административным ответчиком вынесено постановление от ДД.ММ.ГГГГ № «Об отказе в выдаче предварительного разрешения Мардежовой Ирине Демьяновне, Мардежову Сергею Васильевичу на распоряжение денежными средствами, принадлежащими их несовершеннолетней дочери ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения».

Основанием для отказа указано, что в заявлении не указана цель расходования денежных средств, принадлежащих несовершеннолетней, что свидетельствует о нарушении прав и законных интересов несовершеннолетней, а так же указано на то, что действующим законодательством не предусмотрено право родителей требовать от несовершеннолетнего ребенка возмещения затрат на его содержание, создание и улучшения жилищных условий (л.д.25).

Суд, оценив представленные сторонами доказательства в совокупности, по правилам установленным ст. [84 КАС РФ](#), в совокупности с действующим законодательством, регулирующим спорные отношения, с учетом приобщенных к материалам дела документов, которыми административный ответчик располагал на момент рассмотрения обращения административных истцов, приходит к выводу о наличии основания для удовлетворения заявленных требований.

В силу ч.5 ст. [18](#) Федерального закона «Об опеки и попечительстве» опекун обязан заботиться о переданном ему имуществе подопечного как о своем собственном, не допускать уменьшения стоимости имущества подопечного и способствовать извлечению из него доходов.

Улучшением имущественного положения ребенка может быть признан уже оформленный на ребенка, к моменту отчуждения принадлежащего ребенку имущества объект недвижимости, земельный участок.

Так, из заявления о выдачи разрешения на распоряжение денежными средствами несовершеннолетней дочери ФИО2, находящимися на счете, в размере 517000 рублей, следует, что к моменту обращения к административному ответчику с данным заявлением в собственность несовершеннолетнего ребенка – ФИО2 административными истцами уже было приобретено имущество (осуществлено индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке), как за счет собственных средств административных истцов, так и за счет средств, предоставленных административным истцам банком в

кредит под залог объекта недвижимости, отчуждение которого стало возможным после полного погашения административными истцами задолженности по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ, предоставленному последним в результате дачи административным ответчиком разрешения на передачу в залог (ипотеку) Банку, в качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по кредитному договору, объекта недвижимости: жилой квартиры, расположенной по адресу: р.<адрес>, 1/3 доля в которой принадлежала ФИО2 (постановление администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № (л.д.19-20)), что указывает на возможность осуществления индивидуального строительства жилого дома на земельном участке за счет наличия долей в праве общей долевой собственности на указанную выше квартиру и предполагает под собой приобретение в собственность несовершеннолетнего ребенка данного имущества (индивидуального жилого дома) за счет средств, вырученных от продажи принадлежащей ему доли в праве собственности на жилое помещение, которые в настоящем случае были зачислены на счет ребенка, распоряжение которыми возможно под контролем административного ответчика.

Из выше изложенного, а также из содержания постановления администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ № следует, что дача административным ответчиком согласия Мардежовой И.Д. на передачу в залог Банку 1/3 доли в праве общей долевой собственности на указанную выше квартиру, принадлежащую несовершеннолетней ФИО2 не подразумевала под собой сохранение в собственности несовершеннолетнего ребенка имущества (в настоящее время это денежных средств, вырученные от продажи принадлежащей несовершеннолетнему ребенку доли в праве собственности на жилое помещение, зачисленные на счет ребенка, после того, как административными истцами была в полном объеме выплачена задолженность по кредиту), являющегося предметом залога, а предполагало и обязывало административных истцов за счет средств, которые будут выручены от продажи 1/3 доли недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетней в праве собственности на жилое помещение, и переданного в залог Банку до полного погашения кредитной задолженности, приобрести в будущем в собственность несовершеннолетней в построенном административными истцами индивидуальном жилом доме, по адресу: р.<адрес>, долю. Данное обязательство административными истцами выполнено, в собственность несовершеннолетней дочери ФИО2 приобретена 1/5 доля в праве общей долевой собственности на созданный административными истцами индивидуальный объект недвижимости по адресу: р.<адрес>.

Таким образом, предоставленные административными истцами документы могли позволить административному ответчику установить, что вопрос о расходовании денежных средств полученных административными истцами в кредит на приобретение (строительство) жилого дома в интересах семьи, в том числе несовершеннолетней дочери ФИО2, а также о приобретении последней 1/5 доли в праве общей долевой собственности на созданный административными истцами индивидуальный объект недвижимости по адресу: р.<адрес> в настоящем случае был осуществлен

административными истцами ранее, чем отчуждение указанной выше квартиры стало возможным, и вырученные средства от продажи, принадлежащей несовершеннолетней ФИО2 доли в праве собственности на жилое помещение были перечислены на счет последней, поэтому у суда не возникает сомнения в реальном соблюдении административными истцами имущественных прав несовершеннолетнего ребенка, в связи с чем они имеют право на распоряжение денежными средствами, принадлежащими их несовершеннолетней дочери, ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, в размере 517010 рублей, находящимися на лицевом счете в ПАО Сбербанк России.

В соответствии с ч.1 ст.20 Федерального закона от 24 апреля 2008 года №48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением: принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога.

Давая обязательство приобрести имущество для несовершеннолетних детей, что следует из постановлений от ДД.ММ.ГГГГ за №№, 247 административные истцы получили права залогодателей в отношении имущества несовершеннолетних: ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, ФИО3, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (л.д.19-22).

Таким образом, согласие на отчуждение имущества (1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру), принадлежащего несовершеннолетним детям (постановления от ДД.ММ.ГГГГ №№, №) в соответствии со статьями [28](#), [37 ГК РФ](#) с целью обеспечения соблюдения законных имущественных прав несовершеннолетних было получено административными истцами перед совершением сделки и только реальное соблюдение этих прав ребенка является критерием оценки действительности сделки.

Административным ответчиком при выдаче разрешения на передачу в залог 1/3 долей в праве общей долевой собственности на квартиру и возложении обязанностей на законных представителей несовершеннолетней в выделе 1/5 доли в строящемся доме, тем самым обеспечили защиту интересов несовершеннолетних детей, которая была необходима для их благополучия. Административные истцы, исходя из своей добросовестности, в свою очередь за счет кредитных средств, собственных средств и сил улучшили жилищные условия несовершеннолетней ФИО2, обеспечив ей, так и другим детям достойные жизненные условия, поэтому в сложившейся ситуации, суд не усматривает наличия между действиями родителей по управлению имуществом несовершеннолетней и интересами последней противоречия, и полагает возможным разрешить административным истцам распоряжаться денежными средствами принадлежащими ФИО2, находящимися на лицевом счете в Банке.

Учитывая выше изложенное, суд признает, что представленные административными истцами к заявлению о выдаче предварительного разрешения на распоряжение

денежными средствами, принадлежащими несовершеннолетней дочери документы, позволяли административному ответчику установить цель расходования административными истцами данных денежных средств, принадлежащих несовершеннолетней, которые административными истцами уже были израсходованы исключительно в интересах несовершеннолетнего ребенка – на создание надлежащих условий для воспитания несовершеннолетнего ребенка, а именно на строительство индивидуального жилого дома, которое по всем показателям превосходит собственность, принадлежащего несовершеннолетней ранее имущества, что подтверждается: выпиской из Единого государственного реестра недвижимости; расходами на строительство, в их неполной части на сумму 3631754 рублей, договором продажи недвижимости от 20 декабря 2018 года. Принимая во внимание то, что в результате действий административных истцов по управлению имуществом несовершеннолетней, имущественное положение, условия проживания несовершеннолетней не ухудшились, её собственность не уменьшилась, что не оспаривалось представителем административного ответчика в ходе судебного заседания.

При этом суд отмечает, что дальнейшее нахождение денежных средств на счете несовершеннолетней, учитывая инфляционные процессы, исполнение родителями взятых на себя обязательств по предоставлению ей доли в созданном ими жилом помещении, выполненных последними исключительно в интересах ребенка, и принимая во внимание то обстоятельство, что административные истца не могли распоряжаться недвижимостью, 1/3 доля в котором принадлежала несовершеннолетней дочери, ранее, чем ими было произведено полное погашение задолженности по кредитному договору, заключенного с Банком на строительство жилого дома, так как данное недвижимое имущество находилось в залоге у Банка, не будет способствовать обеспечению уровня жизни несовершеннолетней, необходимого для её благополучия, и в сложившейся ситуации не содействует несовершеннолетней в реализации и защите её прав и законных интересов.

Изложенное свидетельствует о том, что административный ответчик, принимая оспариваемое решение по обращению административных истцов, при наличии установленных в ходе судебного разбирательства обстоятельствах, которые административному ответчику, на момент принятия оспариваемого решения были известны, равно как и сведения о стоимости отчужденной доли на жилое помещение и приобретенной доли в пользу несовершеннолетнего ребенка в праве общей долевой собственности не только на жилое помещение, но и на земельный участок, ограничился формальными действиями.

В результате таких действий (бездействия) административного ответчика административные истцы лишились возможности своевременного и качественного предоставления муниципальной услуги, что повлекло нарушение их прав.

При таких данных отказ администрации Краснозерского района Новосибирской области в выдаче предварительного разрешения на распоряжение денежными средствами несовершеннолетнего ребенка не соответствует требованиям закона, то есть является незаконным.

Разрешая требование о восстановлении нарушенного права, исходя из того, что в материалах дела имеется решение об отказе в выдаче предварительного разрешения на распоряжение денежными средствами, принадлежащими несовершеннолетней дочери ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ, принимая во внимание то, что в ходе судебного заседания произведена проверка управления имуществом несовершеннолетней её родителями, а также соответствия изменения условий проживания несовершеннолетней и объема её собственности, на основании данных которыми располагал административный ответчик, при рассмотрении обращения административных истцов, суд, считает возможным заявленные требования административных истцов удовлетворить в полном объеме.

Что касается довода представителя административного ответчика, в части использования административными истцами материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, а именно перечисления средств ДД.ММ.ГГГГ на погашение основного долга и уплаты процентов по кредитному договору, предоставленному на строительство вышеуказанного жилого дома в сумме 330178 рублей 75 копеек, суд признает данный его, не имеющим правового значения при разрешении заявленных административными истцами требований, поскольку обстоятельства использования материнского (семейного) капитала не является предметом настоящего спора, не отменяет постановления административного ответчика за №№246, 247 и возникшие по ним у административных истцов права и обязанности по распоряжению имуществом несовершеннолетней, а лишь определяет круг лиц, имеющих право на долю собственности в созданном жилом помещении.

Согласно ст. [103 КАС РФ](#), судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела.

Статьёй [111 КАС РФ](#) установлено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 настоящего Кодекса.

Понесенные административными истцами расходы на оплату государственной пошлины подтверждены документально и подлежат взысканию с административного ответчика в пользу административных истцов, поскольку данные расходы были понесены им в связи с обращением в суд в результате неправомерных действий административного ответчика.

Руководствуясь ст.ст. [175-180](#), [218](#), [219](#), [226-228 КАС РФ](#)

р е ш и л :

Исковые требования Мардежовой Ирины Демьяновны, Мардежова Сергея Васильевича к администрации <адрес> об оспаривании решения органа государственной власти об отказе в выдаче предварительного разрешения на распоряжение денежными средствами несовершеннолетнего удовлетворить.

Признать постановление № администрации <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ об отказе в выдаче предварительного разрешения Мардежовой Ирине Демьяновне, Мардежову Сергею Васильевичу на распоряжение денежными средствами, принадлежащими их несовершеннолетней дочери, ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения незаконным.

Возложить на администрацию Краснозерского района Новосибирской области обязанность выдать разрешение Мардежовой Ирине Демьяновне, Мардежову Сергею Васильевичу на распоряжение денежными средствами, принадлежащими их несовершеннолетней дочери, ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, в размере 517010 рублей, находящимися на лицевом счете № в ПАО Сбербанк России.

Взыскать с администрации Краснозерского района Новосибирской области в пользу Мардежовой Ирины Демьяновны, Мардежова Сергея Васильевича государственную пошлину в порядке возврата размере 300 рублей, по 150 рублей в пользу каждого.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по административным делам Новосибирского областного суда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи жалобы в суд, вынесший решение.

Решение в окончательной форме принято ДД.ММ.ГГГГ.

Судья