

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 июня 2018 года

г. Наро-Фоминск

Наро-Фоминский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Данилова А.В., при секретаре судебного заседания Гореловой А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 2а-1949/2018 по административному исковому заявлению Лившица Льва Владимировича в лице финансового управляющего Гиматдинова Евгения Габдилфаретовича к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о признании незаконным уведомления о приостановлении государственной регистрации права собственности на земельный участок и жилой дом, -

УСТАНОВИЛ:

Лившиц Л.В. в лице финансового управляющего Гиматдинова Е.Г. обратился в суд с административным исковым заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, в котором просит:

- признать незаконным уведомление административного ответчика от 26.03.2018 № 66/001/609/2018-177,178 о приостановлении государственной регистрации права собственности (перехода права) в отношении объектов недвижимости: кадастровый №: 50:26:0180305:381, земельный участок, адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, дер. Хлопово, уч. 21/2; кадастровый № 50:26:0180305:520, жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 190,4 кв.м., инв. № 142:049-24828, лит. А-А1, адрес: Московская область, Наро-Фоминский ра: дер. Хлопово, уч. 21-2;

- обязать административного ответчика осуществить государственную регистрацию права собственности (перехода права) в отношении вышеуказанных объектов недвижимости на основании Заявления от 20.03.2018 № 66/001/609/2018-178 и предоставленных документов.

Административные искивые требования обоснованы тем, что решением Арбитражного суда Свердловской области от 17.08.2017 по делу № А60-55725/2016 Лившиц Л.В. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден Гиматдинов Е.Г. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 01.11.2017 в рамках дела о банкротстве № А60-55725/2016 сделка между Лившицем Л.В. и Арсельговой Е.Р. по отчуждению указанного в административных исковых требованиях имущества признана недействительной и применены последствия недействительности сделки, при этом суд обязал Арсельгову Е.Р. возвратить данное имущество в конкурсную массу Лившица Л.В. Постановлением 17 арбитражного апелляционного суда № 17АП-8402/2017-ГК от 13.02.2018 определение Арбитражного суда Свердловской области от 01.11.2017 по делу № А60-55725/2016 оставлено без изменения, апелляционная жалоба Арсельговой Е.Р. без удовлетворения.

20.03.2018 финансовый управляющий Гиматдинов Е.Г. в целях регистрации права собственности на вышеуказанное имущество обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

26.03.2018 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в лице государственного регистратора Ёлкиной Т.С. государственная регистрация права собственности (перехода права) в отношении спорных объектов недвижимости приостановлена, о чем поступило соответствующее уведомление от 26.03.2018 № 66/001/609/2018-177,178, в котором указано, что препятствием для регистрации права собственности послужило отсутствие заявления о переходе права собственности от Арсельговой Е.Р., а также отсутствие документов, подтверждающих возврат имущества.

Административный истец Лившиц Л.В. и его финансовый управляющий Гиматдинов Е.Г., надлежащим образом извещенные о дате, времени и месте рассмотрения административного дела, в судебном заседании отсутствовали. Гиматдинов Е.Г. в своём ходатайстве просил рассмотреть заявление без участия представителя (л.д. 69).

Представитель административного ответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Брехова Л.А. в судебном заседании административные иски требования не признала, пояснив при этом, что оспариваемое решение государственным регистратором Ёлкиной Т.С. вынесено на законных основаниях, поскольку заинтересованное лицо Арсельгова Е.Р. с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности к ответчику не обращалась. В этой связи указанным государственным регистратором направлен запрос о разъяснении порядка исполнения определения Арбитражного суда Свердловской области от 01.11.2017, ответ на который до настоящего времени не получен.

Заинтересованное лицо Арсельгова Е.Р. в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена, об уважительности причин неявки суду не сообщила, ходатайств в суд не направляла.

С учетом мнения представителя административного ответчика, суд определил рассмотреть дело в отсутствие административного истца и заинтересованного лица.

Заслушав объяснения представителя административного ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно 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, 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.

20

Е.Г. в це Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, кадастра, деленных 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.

Как установлено в суде, решением Арбитражного суда Свердловской области от 17.08.2017 по делу № А60-55725/2016 Лившиц Л.В. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. При этом финансовым управляющим должника утвержден Гиматдинов Е.Г.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 01.11.2017, постановленным в рамках дела № А60-55725/2016 о признании должника Лившица Л.В. несостоятельным (банкротом), признана недействительной сделка по передаче Лившицем Л.В. Арсельговой Е.Р. следующего имущества: здание, назначение: жилой дом, общ. пл. 190,4 кв.м., этажность: 2, подземная этажность: 1, инвентарный номер: 142-049-24828, адрес 143362. Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, д. 21/2, кадастровый (условный) номер 50:26:0180305:520; земельный участок площадью 768 кв.м., расположенный по адресу: 143362 Московская область, район Наро-Фоминский, д. Хлопово, уч. 21/2, кадастровый номер 50:26:0180305:381 категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Применены последствия недействительности сделки в виде обязанности Арсельговой Е.Р. возвратить указанное имущество в конкурсную массу Лившица Л.В.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда № 17АП-8402/2017-ГК от 20.02.2018 (резюлютивная часть от 13.02.2018) определение Арбитражного суда Свердловской области от 01.11.2017 по делу № А60-55725/2016 оставлено без изменения, апелляционные жалобы без удовлетворения.

20.03.2018 Лившиц Л.В. в лице представителя – финансового управляющего Гиматдинова Е.Г. в целях государственной регистрации права собственности (перехода права) на вышеуказанное имущество обратился с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области с приложением, в том числе, названных постановлений арбитражных судов.

Согласно уведомлению от 26.03.2018 № 66/001/609/2018-177,178, вынесенному государственным регистратором Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Ёлкиной Т.С., начиная с 26.03.2018 приостановлены действия по государственной регистрации права собственности (перехода права) в отношении спорных объектов недвижимости до 26.06.2018 в связи с тем, что заявление от Арсельговой Е.Р. о переходе права собственности на государственную регистрацию не представлено, не представлены документы, подтверждающие возврат имущества.

Оценивая законность и обоснованность данного уведомления ответчика от 26.03.2018 № 66/001/609/2018-177,178 о приостановлении государственной регистрации права собственности, суд исходит из следующего.

Согласно п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации первоначально права собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами.

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе, вступившие в законную силу судебные акты.

В силу ч. 3 ст. 58 указанного Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ в случае, если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица и при этом предусмотрено возникновение этого права у другого лица или установлено наличие права у такого другого лица, государственная регистрация прав на основании этого решения суда может осуществляться по заявлению лица, у которого право возникает на основании решения суда либо право которого подтверждено решением суда. При этом не требуется заявление лица, чье право прекращается или признано отсутствующим по этому решению суда, в случае, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 20 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» установлено, что оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

При таких обстоятельствах оспариваемое уведомление ответчика от 26.03.2018 № 66/001/609/2018-177,178 о приостановлении государственной регистрации права собственности (перехода права) подлежит признанию незаконным, как не соответствующим вышеприведенным нормам действующего законодательства.

Поскольку г
ного недви
зупившим в з
власти от 01.1
деле с правам
основанны
При эт
права собс
заявления
13.07.201
разъясне
област
Н