

[Печать](#)

Решение по административному делу - кассация

[Информация по делу](#)

ВТОРОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 88а-30680/2023

г. Москва 29 ноября 2023 года

Судебная коллегия по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего судьи Денисова Ю.А.,

судей Репиной Е.В., Иванова Д.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу представителя административного ответчика Управления Росреестра по г. Москве – по доверенности Хрипун Алины Сергеевны на решение Лефортовского районного суда г. Москвы от 5 апреля 2022 года, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 19 апреля 2023 года, вынесенные по административному делу № 2а-0115/2022 по административному иску Сердечного А.М. к Управлению Росреестра по г. Москве о признании незаконным решения об отказе в проведении государственной регистрации права, обязанности произвести государственную регистрацию права собственности на квартиру.

Заслушав доклад судьи Денисова Ю.А., объяснения представителя Управлению Росреестра по г. Москве по доверенности ФИО6, ФИО10, представителя конкурсного управляющего государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» ФИО7, судебная коллегия,

установила:

Сердечный А.М. обратился в суд с указанным выше административным иском заявлением.

В обоснование своих требований ФИО10 ссылаясь на то, что по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ он приобрел <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью № кв. м, с кадастровым номером №.

ДД.ММ.ГГГГ административным ответчиком ему незаконно было в регистрации права собственности на данную квартиру в связи с не предоставлением заявителем разрешительной документации на переоборудование в указанной квартире, также в связи с не предоставлением документа, подтверждающего возникновение права собственности в отношении дополнительной площади № кв. м в данной квартире.

Решением Лефортовского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ требования ФИО10 были удовлетворены.

Суд признал незаконным решение ФИО2 Росреестра по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ об отказе ФИО10 в регистрации права собственности на данную квартиру с возложением обязанности на этот административный орган произвести такую регистрацию.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ названное решение районного суда было отменено с вынесением нового решения об отказе в удовлетворении административных исковых требований ФИО10

Кассационным определением Второго кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ апелляционное определение судебной коллегии по административным делам

Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ отменено, а дело направлено на новое рассмотрение в судебную коллегию по административным делам Московского городского суда.

При новом рассмотрении данного дела апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ решение Лефортовского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поступившей ДД.ММ.ГГГГ в адрес ФИО3 кассационного суда общей юрисдикции (в суд первой инстанции ДД.ММ.ГГГГ), ФИО2 по <адрес> по доверенности ФИО1 ставит вопрос об отмене состоявшихся по делу решения Лефортовского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ и апелляционного определения судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ в связи с нарушением норм материального права и несоответствия выводов судов обстоятельствам дела.

Заявитель полагает, что судебными инстанциями не было учтено отсутствие у ФИО10 разрешительных документов на переоборудования чердачного помещения в мансарду.

ФИО2 по <адрес> по доверенности ФИО6 в судебном заседании суда кассационной инстанции просила отказать в удовлетворении кассационной жалобы.

ФИО10 и ФИО2 конкурсного управляющего государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» ФИО7 возражали против удовлетворения кассационной жалобы.

Иные лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме, в связи с чем, на основании частью 2 статьи 326 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия определила рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников процесса.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьей 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основанием для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов, изложенных в обжалованном судебном акте, обстоятельствам административного дела, неправильное применение норм материального права, нарушение или неправильное применение норм процессуального права, если оно привело или могло привести к принятию неправильного судебного акта.

Судебный акт подлежит безусловной отмене кассационным судом общей юрисдикции в случаях, указанных в части 1 статьи 310 данного Кодекса (часть 3 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Оснований для отмены состоявшихся по делу судебных актов судебная коллегия не усматривает.

Государственная регистрация прав осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации), статьей 1 которого определено, что последняя представляет собой юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество.

Согласно пункту 5 части 2 статьи 14 Закона о регистрации основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты. В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 218-ФЗ «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.

В соответствии со статьей 27 Закона о регистрации в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона.

Судом установлено, что ФИО10 согласно договора купли-продажи объекта недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ №, заключенного с ФИО2 конкурсного управляющего ЗАО КБ «Альта-Банк» ФИО8 по результатам электронных торгов по реализации имущества должника, приобрел в собственность <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО10 обратился в ФИО2 по <адрес> с заявлением о государственную регистрации права собственности на указанную квартиру.

ДД.ММ.ГГГГ регистрационные действия по заявлению ФИО10 были государственным регистратором приостановлены, т.к. по результатам проведенной правовой экспертизы при проверке сведений ЕГРН было установлено, что в указанной квартире произведено переоборудование, разрешительная документация на которое предъявлена не была.

По данным ЕГРН сведениям о площади и этажности объекта недвижимости с кадастровым номером № присвоен статус: «Актуальные незасвидетельствованные».

При этом государственным регистратором сделана ссылка на то, что документ, подтверждающий возникновение права собственности в отношении дополнительной площади в ФИО2 не представлен и направлен запрос в адрес МБУ МосгорБТИ, в Мосжилинспекцию.

ДД.ММ.ГГГГ административным ответчиком было принято решение об отказе в совершении регистрационных действий, так как указанные ранее замечания не устранены.

Оценив собранные по делу доказательства в совокупности, судебные инстанции пришли к выводу о незаконности оспариваемого решения об отказе в осуществлении регистрационных действий в отношении спорного объекта недвижимости.

При этом суды исходили из того, что согласно представленного для проведения спорного регистрационного действия свидетельства о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ №, общая зарегистрированная в ЕГРН площадь квартиры составляет № кв.м,

Право собственности продавца на объект подтверждается внесением в Единый государственный реестр права на недвижимое имущество и сделок с ним регистрационной записи от ДД.ММ.ГГГГ №, переоборудование в квартире, в результате которого ее площадь изменилась (увеличилась) с № кв.м до № кв.м было произведено и узаконено предыдущими владельцами объекта, то есть до заключения договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ

Судебными инстанциями было учтено, что наряду со свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ № данные общей площади спорной квартиры, равной № кв.м зафиксированы в техническом паспорте данного жилого помещения, экспликации площади квартиры, а так же в выписке из ЕГРН на квартиру, графа особые отметки которого содержат информацию о зарегистрированном праве на № кв.м.

Данные выводы суда судебная коллегия признает правильными, полагая, что они соответствуют фактическим обстоятельствам дела и положениям закона, регулирующего спорные правоотношения, подтверждаются совокупностью собранных по делу доказательств, правильно оцененных судом; оснований для признания их незаконными по доводам кассационной жалобы административного истца не имеется.

Несогласие административного ответчика с выводами судебных инстанций, иная оценка фактических обстоятельств дела и иное толкование положений закона не означают, что при рассмотрении дела допущена судебная ошибка, и не подтверждают, что имеет место нарушение судом норм права; нарушений статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при оценке собранных по делу доказательств не допущено.

Доводы кассационной жалобы направлены на переоценку установленных в ходе судебного разбирательства фактических обстоятельств и собранных по делу доказательств, при этом не содержат в себе данных, которые не были бы проверены и учтены судами нижестоящих инстанций при рассмотрении дела, имели бы правовое значение для разрешения спора по существу.

При рассмотрении дела судом правильно определены юридически значимые обстоятельства, выводы суда подтверждены материалами дела, каких-либо нарушений норм материального и процессуального права, которые привели бы к неправильному разрешению дела, не допущено.

С учетом изложенного принятые по делу судебные постановления следует признать законным и обоснованным, оснований для их отмены по доводам кассационной жалобы не имеется.

Руководствуясь статьями 327, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Лефортовского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ оставить без изменения, а кассационную жалобу ФИО2 административного ответчика ФИО2 по <адрес> – по доверенности ФИО1 – без удовлетворения.

Кассационное определение может быть обжаловано в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в срок, установленный частью 2 статьи 318 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Мотивированное кассационное определение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий:

Судьи: