



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 53-КАД21-7-К8

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

7 июля 2021 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Николаевой О.В. и Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Савватеева Андрея Анатольевича на кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 января 2021 г. по делу № 2а-1472/2020 по административному исковому заявлению Савватеева А.А. об оспаривании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о возложении обязанности.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Николаевой О.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Савватеев А.А. обратился в суд с административным исковым заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – Управление Росреестра по Красноярскому краю) о признании незаконным уведомления от 13 сентября 2019 г. об отказе в осуществлении государственной регистрации перехода права собственности на гаражный бокс площадью

178,5 кв.м, кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: г. [REDACTED] (далее – гаражный бокс); возложении на административного ответчика обязанности осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на указанный объект недвижимости.

В обоснование требований административный истец указал, что 30 мая 2019 г. между ним и Б [REDACTED] (его супругой) был заключен договор дарения гаражного бокса, находящегося по указанному адресу.

Оспариваемым уведомлением Управления Росреестра по Красноярскому краю от 13 сентября 2019 г. в осуществлении государственной регистрации перехода права собственности на гаражный бокс отказано в связи с тем, что представленный на государственную регистрацию договор дарения нотариально не удостоверен.

Решением Свердловского районного суда г. Красноярска от 12 марта 2020 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Красноярского краевого суда от 29 июля 2020 г., требования Савватеева А.А. удовлетворены.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 января 2021 г. указанные судебные акты отменены, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении административных исковых требований.

Савватеев А.А. обратился с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, в которой просит отменить кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 января 2021 г. в связи с неправильным применением норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2021 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, определением от 15 июня 2021 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия полагает, что судом кассационной инстанции при рассмотрении настоящего дела допущены существенные нарушения норм

материального права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Б [] и Савватеев А.А. состоят в браке с 3 сентября 1992 г.

Савватееву А.А. принадлежит на праве собственности гаражный бокс № [] по адресу: г. [] что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 26 декабря 2019 г.

30 мая 2019 г. между Савватеевым А.А. (даритель) и Б [] (одаряемый) заключен договор дарения, по условиям которого даритель безвозмездно передал в собственность одаряемому упомянутый гаражный бокс. В этот же день стороны договора обратились в Управление Росреестра по Красноярскому краю с заявлениями о государственной регистрации перехода права собственности на гараж.

Решением Управления Росреестра по Красноярскому краю от 13 июня 2019 г. осуществление государственной регистрации перехода права собственности и государственной регистрации права собственности приостановлено до 13 сентября 2019 г. В качестве основания для приостановления регистрирующий орган указал на несоответствие формы документа, представленного для осуществления государственной регистрации прав, требованиям законодательства. Поскольку супруги, по мнению Управления Росреестра по Красноярскому краю, выразили волю на изменение установленного Семейным кодексом Российской Федерации (далее также – СК РФ) и Гражданским кодексом Российской Федерации (далее также – ГК РФ) режима общей совместной собственности, договор дарения от 30 мая 2019 г. является смешанным договором, содержащим элементы брачного договора, который требует нотариального удостоверения.

Решением Управления Росреестра по Красноярскому краю от 13 сентября 2019 г. в осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении объекта недвижимости отказано.

Удовлетворяя требования Савватеева А.А. об оспаривании решения от 13 сентября 2019 г., суд первой инстанций исходил из того, что требование государственного регистратора представить нотариально удостоверенный договор не может быть признано соответствующим положениям Семейного кодекса Российской Федерации.

Судебная коллегия по административным делам Красноярского краевого суда согласилась с выводами районного суда.

Отменяя состоявшиеся по делу судебные акты и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, судебная коллегия по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции исходила из того, что договором дарения гаражного бокса, относящегося к общему имуществу супругов, изменен правовой режим этого имущества, в связи с чем он фактически является соглашением о разделе общего имущества (пункт 2 статьи 38 СК РФ).

С учетом схожести признаков такого соглашения с признаками брачного договора (статья 40 СК РФ), договор дарения, по мнению

кассационного суда, подлежал нотариальному удостоверению (статья 5 СК РФ).

С выводами судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции согласиться нельзя.

Согласно статье 40 СК РФ брачным договором признается соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения.

Заключенный между супругами Савватеевым А.А. и Б [REDACTED] договор дарения является сделкой, которая имеет самостоятельное правовое регулирование.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Согласно абзацу первому пункта 2 статьи 218 упомянутого кодекса право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Из пункта 1 статьи 572 ГК РФ следует, что 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.

Заключение между супругами договора дарения имущества действующему законодательству не противоречит и не накладывает на стороны такого договора дополнительные обязанности по нотариальному удостоверению сделки (статьи 574, 576 ГК РФ).

Как следует из выписки из ЕГРН, право собственности на гаражный бокс зарегистрировано за Савватеевым А.А.

В силу части 2 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с названным федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с данным федеральным законом сведений.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке (часть 5 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ).

С учетом изложенного при решении вопроса о регистрации перехода

права по договору дарения регистрационный орган должен был исходить из тех сведений о праве собственности на объект недвижимости, которые имеются в ЕГРН.

Право собственности Савватеева А.А. на гараж никем не оспаривалось.

Согласно представленному Управлению Росреестра по Красноярскому краю договору даритель Савватеев А.А. безвозмездно передает в собственность одаряемому Б [REDACTED] гаражный бокс, а одаряемый гаражный бокс в дар принимает.

Договор дарения гаражного бокса от 30 мая 2019 г. заключен непосредственно между супругами, действующими по обоюдному согласию и изъявившими свою волю на его исполнение.

Принимая во внимание, что договор дарения не содержит элементов брачного договора и в соответствии с требованиями действующего законодательства не подлежит обязательному нотариальному удостоверению, является неправомерным вывод кассационного суда о законности оспариваемого решения административного ответчика.

При таких обстоятельствах судом кассационной инстанции были допущены существенные нарушения норм материального права, без устранения которых невозможно восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов Савватеева А.А., в связи с чем Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает необходимым обжалуемое кассационное определение отменить и оставить в силе решение суда первой инстанции.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328–330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

кассационное определение судебной коллегии по административным делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 20 января 2021 г. отменить.

Оставить в силе решение Свердловского районного суда г. Красноярска от 12 марта 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Красноярского краевого суда от 29 июля 2020 г.

Председательствующий

Судьи