



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КАД22-35-К2

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

21 сентября 2022 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,
судей Калининой Л.А. и Абакумовой И.Д.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Балабанова Павла Викторовича, Балабановой Ольги Александровны на решение Зеленоградского районного суда г. Москвы от 16 марта 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 27 июля 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 8 декабря 2021 г. по делу № 2а-49/2021 по административному исковому заявлению Балабанова Павла Викторовича, Балабановой Ольги Александровны к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве об оспаривании решения о приостановлении государственной регистрации права, о возложении обязанности.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения Балабанова П.В., Балабановой О.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Балабанов П.В., Балабанова О.А. обратились в суд с административным исковым заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве о признании незаконным решения от 29 июля 2020 г. № КУВД-001/2020-8979577/5 о приостановлении государственной

регистрации права собственности на квартиру, о возложении обязанности рассмотреть вопрос о государственной регистрации права.

Решением Зеленоградского районного суда г. Москвы от 16 марта 2021 г. в удовлетворении заявленных требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 27 июля 2021 г. решение суда оставлено без изменения.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 8 декабря 2021 г. указанные судебные акты оставлены в силе.

В кассационной жалобе, поданной Балабановым П.В., Балабановой О.А. в Верховный Суд Российской Федерации, ставится вопрос об отмене принятых судебных актов и вынесении по делу нового решения об удовлетворении административного искового заявления.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 25 апреля 2022 г. административное дело истребовано, определением от 23 августа 2022 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).

При рассмотрении административного дела в кассационном порядке суд проверяет правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими административное дело, в пределах доводов кассационных жалобы, представления. По административным делам, затрагивающим интересы неопределенного круга лиц, суд кассационной инстанции вправе выйти за пределы доводов кассационной жалобы (часть 2 статьи 329 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Изучив и проверив материалы дела, Судебная коллегия находит подлежащим отмене состоявшиеся по делу судебные акты исходя из следующего.

Судом установлено и следует из материалов дела, что Балабановым П.В. в период брака за счет личных накоплений супругов, использования кредитных средств, а также за счет средств материнского капитала приобретено жилое помещение, расположенное по адресу: г. [REDACTED].

17 июля 2020 г. Балабанов П.В. и Балабанова О.А., действуя в том числе в интересах своих несовершеннолетних детей, заключили соглашение

об определении долей, по условиям которого в собственность двоих несовершеннолетних детей выделено по 1/40 доли в праве собственности на указанную квартиру, остальные 19/20 доли в праве собственности на квартиру остались в совместной собственности супругов.

Административные истцы обратились в Управление Росреестра по Москве с заявлением о государственной регистрации права собственности на упомянутую квартиру в соответствии с названным соглашением.

29 июля 2020 г. Управлением Росреестра по Москве принято решение о приостановлении государственной регистрации права в связи с отсутствием нотариального удостоверения соглашения об определении долей.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, исходил из того, что соглашение об определении размеров долей в праве общей собственности супругов и детей на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала и совместных средств супругов, должно быть нотариально удостоверено.

Кассационный суд с выводами нижестоящих судов не согласился и указал, что соглашение об определении размера долей не является сделкой по отчуждению общего имущества, нажитого супругами в период брака, и не требует нотариального удостоверения.

В то же время суд кассационной инстанции отметил, что оснований для отмены решения суда и апелляционного определения не имеется, поскольку представленное на государственную регистрацию истцами соглашение об определении долей не направлено на оформление долей в общем имуществе между всеми правообладателями объекта недвижимости, приобретенного с участием средств материнского (семейного) капитала.

Вместе с тем судебными инстанциями не учтены следующие обстоятельства.

Согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» материнский (семейный) капитал – средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных названным законом.

В силу частей 1 и 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах, могут направляться средства (часть средств) материнского (семейного) капитала; лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на оплату обязательств по договору купли-продажи жилого помещения, не может превышать цены договора или размера оставшейся неуплаченной суммы по договору (пункт 8.1 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862).

Таким образом, приобретенные по договору купли-продажи с участием средств материнского капитала объекты недвижимости не могут быть оформлены в общую собственность супругов без учета интересов детей, которые в силу закона признаются участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный (построенный, реконструированный) с использованием средств материнского капитала, при этом допускается участие в указанных сделках не только средств материнского капитала, но и денежных средств супругов.

Из материалов дела следует, что Балабановым П.В. в период брака с Балабановой О.А. за счет личных накоплений супругов, использования кредитных средств, а также частично за счет средств материнского капитала приобретено жилое помещение, находящееся по адресу: г. [REDACTED] [REDACTED]. Произведенная 25 апреля 2011 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации права собственности на указанную квартиру за Балабановым П.В. не отменяла обязанности в установленный законом срок оформить приобретенное жилое помещение в долевую собственность родителей и детей с определением размера долей по соглашению.

Представленное истцами на государственную регистрацию соглашение направлено на оформление долей в общем имуществе между всеми правообладателями приобретенной с участием материнского капитала квартиры.

Таким образом, данное соглашение не является сделкой по отчуждению общего имущества, нажитого супругами в период брака, а потому отсутствие нотариального удостоверения соглашения, представленного на государственную регистрацию, не препятствовало его государственной регистрации в соответствии со статьей 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», согласно которой подлежат нотариальному удостоверению сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

Дополнительное соглашение от 12 февраля 2021 г. об определении размеров долей в праве общей собственности супругов и детей на квартиру, на которое ссылаются административные истцы, не было предметом рассмотрения Управления Росреестра по г. Москве и представлено только в суд первой инстанции.

При таких данных судебные акты нельзя признать законными и обоснованными, в связи с чем они подлежат отмене с вынесением по делу нового решения.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327–329 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а :

решение Зеленоградского районного суда г. Москвы от 16 марта 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 27 июля 2021 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 8 декабря 2021 г. отменить, принять по делу новое решение.

Признать незаконным уведомление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве от 29 июля 2020 г. № КУВД-001/2020-8979577/5 о приостановлении государственной регистрации прав.

Возложить на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве обязанность повторно рассмотреть вопрос о государственной регистрации права.

Председательствующий

Судьи