



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

121260, г. Москва, ул. Поварская, д. 15,
тел.: +7 (495) 690-54-63, <http://vsrf.ru>

№ 5-КАД23-69-К2

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

20 декабря 2023 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,

судей Абакумовой И.Д., Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Красотина Владимира Михайловича на решение Преображенского районного суда г. Москвы от 23 марта 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 21 октября 2022 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 17 мая 2023 г. по делу № 2а-147/2022 по административному иску Красотина В.М. к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области об оспаривании бездействия, возложении обязанности устранить допущенные нарушения.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Красотин В.М. обратился в суд с административным иском о признании незаконным бездействия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – Росреестр по Московской области), выразившегося в неосуществлении государственной регистрации права собственности на 1/2 долю в жилом помещении.

Решением Преображенского районного суда г. Москвы от 23 марта 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 21 октября 2022 г., в удовлетворении административного иска отказано.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 17 мая 2023 г. судебные акты нижестоящих судов оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Красотин В.М. просит отменить принятые по делу судебные акты в связи с нарушением норм материального права.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме.

Ознакомившись с доводами, изложенными в кассационной жалобе, а также исследовав материалы дела, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

Красотин В.М. являлся единоличным собственником жилого помещения (квартиры) площадью 28,9 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED]

По договору дарения, заключенному 31 мая 2021 г., Красотин В.М. (даритель) безвозмездно передал в собственность К [REDACTED] (одаряемой) 1/2 долю указанного выше жилого помещения.

Красотин В.М. и К [REDACTED] 31 мая 2021 г. обратились в Росреестр по Московской области с самостоятельными заявлениями о переходе права собственности и о регистрации права общей долевой собственности (размер доли 1/2) соответственно с приложением договора дарения. К заявлению

К [] приложен чек об оплате государственной пошлины в размере 2000 руб.

Регистрирующим органом по заявлению К [] 11 июня 2021 г. произведена государственная регистрация права общей долевой собственности на 1/2 долю в жилом помещении, а также прекращено право единоличной собственности Красотина В.М. на указанный объект недвижимости.

Право общей долевой собственности Красотина В.М. на оставшуюся 1/2 долю жилого помещения не зарегистрировано. В связи с этим Красотин В.М. направлял в Росреестр по Московской области обращения.

Отказывая в удовлетворении административного иска, суды, руководствуясь статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 3, 13, 15, частью 2 статьи 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», указали на отсутствие незаконного бездействия Росреестра по Московской области, поскольку внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части размера долей в праве общей собственности осуществляется по заявлению всех участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности изменяются, на основании документа, содержащего сведения о размере долей, в связи с чем Красотин В.М., ввиду заявительного порядка осуществления учетно-регистрационных действий, должен подать заявление с приложением необходимых документов о регистрации за ним права собственности на оставшуюся 1/2 долю в жилом помещении.

Однако судами при рассмотрении настоящего административного дела не учтено следующее.

Из материалов дела следует, что в регистрирующий орган с самостоятельными заявлениями о регистрации перехода права собственности и права общей долевой собственности (размер доли 1/2) обратились административный истец Красотин В.М. и К [] []. В качестве основания для регистрации приложен договор дарения 1/2 доли жилого помещения и документ, подтверждающий оплату государственной пошлины (чек) в размере 2000 руб.

Таким образом, регистрации подлежали переход 1/2 доли в праве собственности на квартиру к К [] [] прекращение права собственности Красотина В.М. на отчуждаемую долю с оставлением актуальной

записи о праве собственности административного истца на оставшуюся долю объекта недвижимости.

Согласно пункту 3 статьи 8¹ Гражданского кодекса Российской Федерации запись в государственный реестр вносится при наличии заявлений об этом всех лиц, совершивших сделку, если иное не установлено законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество, в иных случаях, предусмотренных законом.

Из содержания указанных норм Гражданского кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с частью 2 статьи 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» следует, что при обращении собственника недвижимого имущества с заявлением о регистрации перехода права собственности на определенную долю этого имущества иному лицу на основании договора дарения регистрации подлежит переход права собственности на указанную долю к одаряемому с прекращением права собственности дарителя на отчуждаемую долю.

Кроме того, из пункта 91 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 декабря 2015 г. № 943 (действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений) и пункта 111 приказа Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» следует, что при отчуждении доли в праве общей долевой собственности и государственной регистрации перехода доли в праве общей долевой собственности запись о государственной регистрации права лица, приобретающего долю в праве (например, покупателя), вносится в новую запись о праве, а предыдущая запись о праве лица на отчуждаемую долю в

праве общей долевой собственности, произведшего отчуждение доли в праве (например, продавца), погашается (ей присваивается статус «погашенная»). При этом записи о государственной регистрации права общей долевой собственности иных участников общей долевой собственности (принадлежащих им долей в праве) остаются неизменными (сохраняется статус «актуальная»).

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения только о правообладателе 1/2 доли жилого помещения – К [REDACTED]. Сведения о Красотине М.В. как собственнике оставшейся 1/2 доли указанного жилого помещения с 11 июня 2021 г. по настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, в то время как, исходя из вышеприведенных норм законодательства, запись о государственной регистрации права общей долевой собственности на 1/2 долю за Красотиным В.М. подлежит оставлению с сохранением статуса «актуальная».

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Преображенского районного суда г. Москвы от 23 марта 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Московского городского суда от 21 октября 2022 г. и кассационное определение судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 17 мая 2023 г. отменить.

Признать незаконным бездействие Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, выразившееся в неосуществлении государственной регистрации права собственности на 1/2 долю в жилом помещении.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области повторно рассмотреть обращение Красотина Владимира Михайловича.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]