

Вывести список дел, назначенных на дату

[Поиск информации по делам](#) | [Вернуться к списку дел](#)

Административные дела (КАС РФ) - первая инстанция

ДЕЛО № 2а-902/2024 (2а-4187/2023;) ~ М-3497/2023

ДЕЛО ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)

ОБЖАЛОВАНИЕ РЕШЕНИЙ, ОПРЕДЕЛЕНИЙ (ПОСТ.) СУДЕБНЫЕ АКТЫ

Судебный акт #1 (Решения)

Дело №2а-902/2024 (2а-4187/2023)

УИД 33RS0001-01-2023-005189-62

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Владимир 06 марта 2024 года

Ленинский районный суд города Владимира в составе:

председательствующего судьи Пискуновой И.С.,

при помощнике Ивановой Ю.Н.,

с участием представителя административного ответчика Управления

Росреестра по Владимирской области Шалабай И.А.,

действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному иску Ляховчак Сергея Владимировича к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области о признании незаконными решений о приостановлении и отказе в государственной регистрации права собственности, возложении обязанности по устранению допущенных нарушений,

установил:

Ляховчак С.А. обратился в суд с административным иском к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (далее – Управление Росреестра по Владимирской области), уточненным в порядке ст.46 КАС РФ, о признании незаконными решений о приостановлении и отказе в осуществлении государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, возложении обязанности по устранению допущенных нарушений.

Административные исковые требования мотивированы тем, Ляховчак С.А. является собственником квартиры с кадастровым номером №, расположенной по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ между Ляховчак С.А. (даритель) и Ляховчак М.А. (одаряемый) был заключён договор дарения вышеуказанной квартиры, в соответствии с которым даритель безвозмездно передает в

собственность одаряемому, а одаряемый принимает в дар указанную квартиру.

ДД.ММ.ГГГГ административный истец Ляховчак С.А. и Ляховчак М.А. обратились в Управление Росреестра по Владимирской области с заявлениями о регистрации перехода права собственности и права собственности на квартиру на основании указанного выше договора дарения.

Решением государственного регистратора Управления Росреестра по Владимирской области, выраженного в уведомлении от ДД.ММ.ГГГГ №, государственная регистрация прав приостановлена на том основании, что супруги Ляховчак выразили волю на изменение установленного СК РФ и ГК РФ режима общей совместной собственности, а представленный на регистрацию договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ является смешанным договором, содержащим элементы брачного договора, который требует нотариального удостоверения.

В дальнейшем ДД.ММ.ГГГГ государственным регистратором Управлением Росреестра по Владимирской области принято решение об отказе в осуществлении государственной регистрации перехода права собственности и права собственности №, по причине не устранения обстоятельств, препятствующих осуществлению государственной регистрации прав, указанных в решении о приостановлении.

Выражая несогласие с указанными выше решениями регистрирующего органа, административный истец Ляховчак С.А. указывает на то, что согласно ст.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 договор дарения является сделкой, которая имеет самостоятельное правовое регулирование. Заключение между супругами договора дарения имущества действующему законодательству не противоречит и не накладывает на стороны такого договора дополнительные обязанности по нотариальному удостоверению сделки (ст.ст.574, 576 ГК РФ).

На момент обращения в орган регистрации прав Ляховчак С.А. являлся собственником квартиры, являющейся предметом договора дарения, что подтверждается сведениями из ЕГРН. При решении вопроса о регистрации перехода права по договору дарения регистрирующий орган должен исходить из тех сведений о праве собственности на объект недвижимости, которые имеются в ЕГРН.

Такая правовая позиция сформулирована Верховным Судом Российской Федерации при оценке аналогичных правоотношений в кассационном определении от 07.07.2023 года №53-КАД21-7-К8.

Считая решения о приостановлении государственной регистрации от ДД.ММ.ГГГГ и отказе в осуществлении регистрации перехода права собственности и права собственности от ДД.ММ.ГГГГ нарушающими его права, административный истец Ляховчак С.А. просит признать их незаконными. В целях восстановления своих прав просит возложить на Управление Росреестра по Владимирской области обязанность зарегистрировать переход права собственности на квартиру с кадастровым номером №, по адресу: <адрес>, на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между Ляховчак С.В. и Ляховчак М.А. (л.д.6-7, 34-35).

В ходе рассмотрения административного дела определением суда на основании положений ч.2 ст.47 КАС РФ к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечена государственный регистратор Управления Росреестра по Владимирской области Митякова О.В. (л.д.108).

Административный истец Ляховчак С.В., будучи надлежаще извещен о времени и месте рассмотрения дела посредством телефонограммы, в судебное заседание не явился. Просил рассмотреть дело в его отсутствие (л.д.140).

Представитель административного ответчика Управления Росреестра по Владимирской области Шалабай И.А. в судебном заседании с административным иском не согласилась, изложив позицию Управления в письменном отзыве, представленном суду (л.д.25-28). Пояснила, что ДД.ММ.ГГГГ Ляховчак С.В. и Ляховчак М.А. были поданы заявления № о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на квартиру кадастровым номером №, расположенную по адресу: <адрес>. В качестве правоустанавливающего документа был представлен договор дарения указанной квартиры, заключенный ДД.ММ.ГГГГ в простой письменной форме.

В результате проведения правовой экспертизы государственным регистратором прав был сделан вывод о наличии оснований для приостановления государственной регистрации на основании п.5 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», о чём ДД.ММ.ГГГГ Ляховчак С.В. и Ляховчак М.А. направлены соответствующие уведомления. В дальнейшем в связи с истечением срока приостановления и не устранением причин, препятствующих осуществлению государственной регистрации прав, на основании ст.27 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ДД.ММ.ГГГГ Ляховчаку С.В. и Ляховчак М.А. отказано в осуществлении государственной регистрации прав, о чем вынесено уведомление и направлено в их адрес.

Возражая против доводов административного иска, и полагая оспариваемые решения соответствующими требованиям закона, представитель Управления Росреестра по Владимирской области указала на то, что квартира приобретена в период брака и является совместно нажитым имуществом супругов и их совместной собственностью в соответствии с положениями п.1 и п.2 ст.34 СК РФ.

Сам факт внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации права собственности одного из супругов (титulyный собственник) не отменяет законного режима имущества супругов, если он не был изменен в установленном порядке, и, соответственно, в этом случае оба супруга являются собственниками объекта недвижимости, правообладателем которого в ЕГРН указан один из них.

СК РФ допускает раздел имущества супругов во время брака, в связи с чем, режим совместной собственности прекращается, появляются отдельные собственники, которые вправе совершать между собой сделки. До этого сделки между супругами по отчуждению совместно нажитого имущества являются ничтожными, так как в этом случае один супруг передает другому в собственность вещи, которые и так были у последнего в собственности.

Таким образом, супруги вправе определить доли в имуществе, приобретенном в браке, только путем заключения брачного договора или соглашения о разделе имущества, которые в силу положений п.2 ст.38 и п.1 ст.42 СК РФ должны быть нотариально удостоверены. Если супруги намерены заключить договор дарения между собой в отношении совместно нажитого имущества, то заключение такого договора возможно только после установления в отношении имущества режима долевой или отдельной собственности.

Если нотариальное удостоверение сделки в соответствии с п.2 ст.163 ГК РФ является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет её ничтожность п.3 ст.163 ГК РФ).

Поскольку квартира является общим имуществом супругов Ляховчак, для государственной регистрации единоличного права собственности супруги может быть представлены нотариально удостоверенный брачный договор либо нотариально удостоверенное соглашение о разделе общего имущества между супругами, подтверждающее, что данное помещение переходит к единоличную собственность супруги.

Поскольку представленный Ляховчак С.В. и Ляховчак М.А. договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ в простой письменной форме в отношении общего имущества, не отвечает вышеуказанным требованиям закона, в том числе ввиду отсутствия его нотариального удостоверения, и таким образом не влечет изменения режима общей совместной собственности супругов, следовательно, он не может быть принят в качестве документа-основания для государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на заявленный к регистрации объект недвижимости.

Для устранения причин приостановления заявителям было рекомендовано представить нотариально удостоверенный брачный договор, либо нотариально удостоверенное соглашение о разделе общего имущества, нажитого в период брака, либо иной документ, устанавливающий принадлежность объекта недвижимости на праве личной собственности дарителю.

Поскольку такие документы заявителями не представлены, а приложенное к заявлению о предоставлении дополнительных документов кассационное определение судебной коллегии по административным делам не содержит информацию по объекту, заявленному к регистрации, и не устраняет причин приостановления, в осуществлении государственной регистрации прав было отказано.

С учетом изложенного, представитель Управления Росреестра по Владимирской области Шалабай И.А. полагала оспариваемые решения о приостановлении и последующем отказе в осуществлении государственной регистрации прав принятыми в соответствии с требованиями действующего законодательства, а административные иски Ляховчака С.В. не подлежащими удовлетворению. Указала на то, что позиция Управления аналогична позиции отраженной в письме Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 08.11.2018 года №ОГ-Д23и-10845. Отметила, что определения судебных коллегий Верховного Суда Российской Федерации по конкретным делам, в том числе по затронутому в данном иске вопросу, не являются источником права и практикообразующего значения не имеют.

Заинтересованное лицо Ляховчак М.А. и государственный регистратор Управления Росреестра по Владимирской области Митякова О.В., будучи надлежаще извещены о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились (л.д.139,155).

Государственный регистратор Управления Росреестра по Владимирской области Митякова О.В. представила письменные возражения, в которых поддержала позицию Управления Росреестра по Владимирской области об отсутствии правовых оснований для удовлетворения заявленных требований и ходатайствовала о рассмотрении дела в её отсутствие (л.д.149-152).

С учетом мнения представителя административного ответчика, административное дело рассмотрено в отсутствие не явившихся участников процесса, явка которых обязательной не является и таковой не признана судом.

Выслушав представителя административного ответчика, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу статьи 46 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

В соответствии со ст.218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) 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. Гражданин, организация, иные лица

могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных 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.

Согласно ч.9 ст.226 КАС РФ, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа суд должен выяснить, нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление; соблюдены ли сроки обращения в суд (пункты 1 и 2), а также требования нормативных правовых актов, устанавливающих полномочия административного ответчика и порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен; основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами (подпункты "а", "б" и "в" пункта 3), соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения (пункт 4).

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пп.п.1 и 2 ч.9 названной статьи, возлагается на лицо, обратившееся в суд, а обстоятельств, перечисленных в пунктах 3 и 4 этой же части, - на административного ответчика (ч.11 ст.226 КАС РФ).

В силу п.1 ч.2 ст.227 КАС Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, судом принимается решение об удовлетворении полностью или в части заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными, если суд признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, и об обязанности административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление.

Осуществление кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на него регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с ч.1 ст. 14 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав осуществляется на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленный Законом о регистрации порядке.

Статьей 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлены требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Основания приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав предусмотрены ст.26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Установлено, что на основании договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.51061) административному истцу Ляховчак С.В. на праве

собственности принадлежит квартира с кадастровым номером №, расположенная по адресу: <адрес>, о чём ДД.ММ.ГГГГ в ЕГРН внесена соответствующая запись (л.д.13-15).

Ляховчак С.В. и Ляховчак М.В. с ДД.ММ.ГГГГ состоят в зарегистрированном браке, что подтверждается свидетельством о заключении брака (л.д.75).

ДД.ММ.ГГГГ между Ляховчак С.В. (даритель) и Ляховчак М.А. (одаряемый) заключён договор дарения недвижимого имущества, согласно которым даритель безвозмездно передает в собственность одаряемому, а одаряемый принимает в дар принадлежащую дарителю квартиру с кадастровым номером №, расположенную по адресу: <адрес> Договор дарения заключен в простой письменной форме (л.д.70).

ДД.ММ.ГГГГ Ляховчак С.В. и Ляховчак М.А. обратились в Управление Росреестра по Владимирской области с заявлениями о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на указанную выше квартиру, представив в орган регистрации прав договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.64-71).

По результатам проверки представленных документов государственным регистратором Управления Росреестра по Владимирской области Митяковой О.В. уведомлением от ДД.ММ.ГГГГ № осуществление государственной регистрации прав приостановлено до ДД.ММ.ГГГГ на основании п.5 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», поскольку не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В качестве обстоятельства, препятствующего осуществлению государственной регистрации, в уведомлении со ссылкой на п.п.п.1 ст.33, 1,2 ст.34, п.2 ст.38, ч.1 ст.42 СК РФ, п.2 и п.3 ст.421 ГК РФ, а также положения п.2 и п.3 ст.163 ГК РФ указано на то, что договор не содержит в себе элементы брачного договора, либо соглашения о разделе имущества в том числе ввиду отсутствия его нотариального удостоверения, и таким образом не влечет изменения режима общей совместной собственности супругов, следовательно, не может быть принят в качестве документа-основания для государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на заявленный к регистрации объект недвижимости.

Заявителям рекомендовано предоставить либо нотариально удостоверенный брачный договор, либо нотариально удостоверенное соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, либо иной документ, устанавливающий принадлежность объекта недвижимости на праве личной собственности дарителю (л.д.87-92).

В дальнейшем ДД.ММ.ГГГГ Ляховчак С.В. в Управление Росреестра по Владимирской области представлено заявление о предоставлении дополнительных документов № с приложением выписки из ЕГРН и копии Кассационного определения судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 07.07.2021 года №53-КАД21-7-К (л.д.76-86).

ДД.ММ.ГГГГ уведомлением государственного регистратора Управления Росреестра по Владимирской области заявителю сообщалось, что представленные документы не устраняют причин приостановления осуществления государственной регистрации прав (л.д.93-95).

Уведомлением государственного регистратора Управления Росреестра по Владимирской области от ДД.ММ.ГГГГ № Ляховчаку С.В. и Ляховчак М.А. отказано в осуществлении государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на основании ст.27 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в связи с неустранением в течение срока приостановления причин, препятствующих осуществлению государственной регистрации перехода права собственности и права собственности (л.д.99-106).

Пунктом 3 части 1 статьи 29 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено проведение государственным регистратором правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Согласно ст.26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав, в том числе в случаях случае, если:

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п.5 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ).

В соответствии с ч.1 ст.27 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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.

Давая оценку законности оспариваемых решений Управления Росреестра по Владимирской области, суд исходит из приведенных в них оснований приостановления и последующего отказа в осуществлении государственного кадастрового учета, и принимает во внимание следующее.

Основания для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав перечислены в ч.2 ст.14 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», к ним относятся в том числе договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки.

В силу п.1 ст.21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

В соответствии с ч.1 и ч.2 ст.38 СК РФ раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на

долю одного из супругов в общем имуществе супругов. Общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. Соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, должно быть нотариально удостоверено.

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 Ляховчак С.В. и М.А. договор дарения является сделкой, которая имеет самостоятельное правовое регулирование.

В соответствии с п.1 ст.421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Согласно абз.1 п.2 ст.218 ГК РФ 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 п.1 ст.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 квартиру с кадастровым номером №, расположенная по адресу: <адрес>, зарегистрировано в установленном законом порядке за Ляховчак С.В..

В силу ч.2 ст.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 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. N 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 Ляховчак С.В. на квартиру никем не оспаривалось.

Согласно представленному Управлению Росреестра по Владимирской области договору от ДД.ММ.ГГГГ даритель Ляховчак С.В. безвозмездно передает в собственность одаряемой Ляховчак М.А. указанную выше квартиру, а одаряемая принимает её в дар.

Пунктом 2 ст.576 ГК РФ предусмотрено, что дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается по согласию всех участников совместной собственности с

соблюдением правил, предусмотренных статьей 253 настоящего Кодекса.

В данном случае договор дарения заключен непосредственно между супругами, действующими по обоюдному согласию и изъявившими свою волю на его исполнение. При этом спор о праве на квартиру отсутствует.

Требования к форме сделки и последствия несоблюдения установленной формы предусмотрены статьями 158 - 163 ГК РФ.

В соответствии с п.3 ст.8.1. ГК РФ в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон. Сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Согласно п.2 ст.163 ГК РФ нотариальное удостоверение сделок обязательно: в случаях, указанных в законе; в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Глава 32 ГК РФ, регулирующая порядок заключения, форму договоров дарения недвижимого имущества, не содержит указания на обязательное нотариальное удостоверение таких сделок.

Принимая во внимание, что договор дарения не содержит элементов брачного договора в соответствии с требованиями действующего законодательства, он не подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Поскольку раздел совместно нажитого имущества между супругами не производился, то обязанность нотариального удостоверения соглашения у них отсутствует.

Заключенный между супругами Ляховчак С.В. и М.А. договор дарения квартиры не противоречит закону, иным правовым актам, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, форма и содержание договора не противоречат закону. Указанный договор в судебном порядке не оспаривался и недействительным не признавался.

Выводы государственного регистратора о том, что договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ является ничтожной сделкой и не может являться документом-основанием для регистрации перехода права собственности и права собственности, основным на ошибочном толковании действующего законодательства. Кроме того, в п.13 ч.1 ст.26 Федерального закона N 218-ФЗ закреплено самостоятельное основание, препятствующее государственной регистрации прав, в случае, когда сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, является ничтожной.

В этой связи, суд приходит к выводу, что у административного ответчика не имелось правовых оснований для приостановления и отказа в осуществлении государственной регистрации прав. В данном случае подлежали применению нормы законодательства, регулирующие порядок государственной регистрации прав, а не нормы, регулирующие семейные правоотношения.

С учетом изложенного, решения государственного регистратора Управления Росреестра по Владимирской области от ДД.ММ.ГГГГ о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности и права собственности и последующем отказе в её осуществлении от ДД.ММ.ГГГГ не соответствуют закону и нарушают права административного истца.

В целях восстановления прав административного истца, суд, полагает необходимым возложить на Управление Росреестра по Владимирской области обязанность осуществить государственную регистрацию прав на основании заявлений Ляховчака С.В. и Ляховчак М.А. от ДД.ММ.ГГГГ

Таким образом, административные искивые требования Ляховчака С.В. подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 175-180, 227 КАС РФ, суд

решил:

Административный иск Ляховчака Сергея Владимировича к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области о признании незаконными решений о приостановлении и отказе в государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, возложении обязанности по устранению допущенных нарушений, - удовлетворить.

Признать незаконными решение государственного регистратора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности и регистрации права собственности, выраженное в уведомлении от ДД.ММ.ГГГГ №, и выраженное в уведомлении от ДД.ММ.ГГГГ № решение об отказе в осуществлении государственной регистрации перехода права собственности и регистрации права собственности на квартиру с кадастровым номером №, расположенную по адресу: <адрес>.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области осуществить государственную регистрацию перехода права собственности и права собственности на квартиру с кадастровым номером №, расположенную по адресу: <адрес>, на основании заявлений Ляховчак Сергея Владимировича и Ляховчак Марины Александровны от ДД.ММ.ГГГГ №.

Решение может быть обжаловано во Владимирский областной суд через Ленинский районный суд города Владимира в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Председательствующий судья И.С. Пискунова

Решение в окончательной форме принято ДД.ММ.ГГГГ.

