



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№18-КГ12-31

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 сентября 2012 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

Председательствующего
судей

Хаменкова В.Б.,
Анишиной В.И. и Ксенофонтовой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению Щёкиной С.Н. об оспаривании действий государственного регистратора Новороссийского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю по кассационной жалобе Щёкиной С.Н. на решение Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 29 июня 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 августа 2011 г., которыми в удовлетворении заявленных требований отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Щёкина С.Н. обратилась в суд с заявлением об оспаривании действий государственного регистратора Новороссийского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ссылаясь на то, что является собственником земельного участка предоставленного ей в 1992 г. на основании решения Верхнебаканского поселкового Совета народных депутатов г. Новороссийска для ведения личного подсобного хозяйства, и используемого для

обслуживания принадлежащей ей на основании договора дарения от 17 мая 1991 г. ½ доли жилого дома.

14 апреля 2011 г. Щёкина С.Н. обратилась в Новороссийский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с заявлением о государственной регистрации права собственности на данный земельный участок площадью 1241 кв.м. с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: г. [REDACTED].

25 апреля 2011 г. заявителем получено уведомление от 21 апреля 2011 г. № 21/090/2011-179 о приостановлении государственной регистрации права до 21 мая 2011 г., а сообщением от 23 мая 2011 г. № 21/090/2011-179 она извещена о принятии государственным регистратором решения об отказе в государственной регистрации права собственности заявителя на указанный земельный участок, поскольку Щёкиной С.Н. не представлен кадастровый паспорт на земельный участок, отвечающий требованиям действующего законодательства, т.е. с указанием категории земельного участка.

Щёкина С.Н. просила суд признать незаконными действия государственного регистратора, связанные с приостановлением государственной регистрации и требованием предоставить кадастровый паспорт земельного участка, с отказом в государственной регистрации права собственности заявителя на указанный земельный участок и обязать Новороссийский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю зарегистрировать право собственности на данный земельный участок.

Решением Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 29 июня 2011 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 августа 2011 г., отказано в удовлетворении заявления Щёкиной С.Н.

Определением судьи Краснодарского краевого суда от 23 декабря 2011 г. в передаче надзорной жалобы Щёкиной С.Н. для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции отказано.

24 февраля 2012 г. Щёкиной С.Н. подана кассационная жалоба, поименованная ею надзорной жалобой, в которой ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

14 мая 2012 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением судьи от 19 июня 2012 г. передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1, 4 Федерального закона от 9 декабря 2010 г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» жалобы на вступившие в законную силу решения и

определения районных судов, принятые ими по первой инстанции, апелляционные определения верховных судов республик, краевых, областных и равных им судов, если указанные решения и определения были обжалованы в президиум соответственно верховного суда республики, краевого, областного и равных им судов, и постановления президиумов верховных судов республик, краевых, областных и равных им судов, поданные в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации после 31 декабря 2011 г., рассматриваются в кассационном порядке. Следовательно, поданная заявителем жалоба подлежит рассмотрению в кассационном порядке по правилам главы 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 9 декабря 2010 г. № 353-ФЗ.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились. В соответствии с положениями части 2 статьи 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что судами при рассмотрении настоящего дела допущено такого рода существенное нарушение норм материального права.

Отказывая в удовлетворении заявления Щёкиной С.Н., суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, исходил из того, что представленный заявителем для государственной регистрации права собственности кадастровый паспорт земельного участка не содержал необходимые для регистрации сведения (не указана категория земель), запрашиваемые Новороссийским отделом Управления Росреестра по Краснодарскому краю сведения, данным органом получены были, государственным регистратором правомерно отказано в государственной регистрации права.

Однако с таким выводом суда Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации согласиться не может в связи со следующим.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ) государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на которое оформлены после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ.

Согласно пункту 1 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу данного Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Пунктом 1 статьи 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ установлено, что государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных данной статьей.

В силу пункта 2 статьи 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 данной статьи земельный участок является следующий документ:

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 статьи 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ земельный участок не допускается (пункт 6 статьи 25.5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ).

Из положений изложенных выше норм следует, что предоставление кадастрового паспорта земельного участка на государственную регистрацию права на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства на праве собственности, не требуется.

Из материалов дела следует, что 3 ноября 1992 г. Верхнебаканским поселковым Советом народных депутатов принято решение № 32, пунктом 1 которого предписано производить передачу гражданам, проживающим на территории поселкового Совета земельных участков по личным заявлениям в собственность, в пожизненное наследуемое владение, в аренду.

Пунктом 2 указанного решения Администрации Верхнебаканского поселкового Совета предоставлено право выдачи гражданам документов на право собственности на землю.

29 декабря 1992 г. Щёкиной С. [] Н. [] на основании решения Верхнебаканского поселкового Совета народных депутатов от 3 ноября 1992 г. № 32 выдано свидетельство № 1046 о праве собственности на земельный участок площадью 1241 кв.м., расположенный по адресу: г. []

Указанный участок используется для обслуживания принадлежащей Щёкиной С.Н. на основании договора дарения от 17 мая 1991 г. ½ доли жилого дома.

14 апреля 2011 г. заявительница обратилась в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество – земельный участок, расположенный по адресу: г. []

21 апреля 2011г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Щёкиной С.Н. направлено уведомление о приостановлении государственной регистрации прав на указанный земельный участок по мотиву отсутствия в представленном ею кадастровом паспорте указания к какой категории земель относится принадлежащий ей земельный участок, а также имеющих различия в фамилии правообладателя земельного участка.

3 мая 2011 г. заявителем в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю представлена справка о перемене фамилии.

23 мая 2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Щёкиной С.Н. направлено сообщение № 21/090/2011-179 о принятии государственным регистратором решения об отказе в государственной регистрации права собственности заявителя на указанный земельный участок, в связи с тем, что для возобновления государственной регистрации заявителю было необходимо предоставить кадастровый паспорт на земельный участок с указанием к какой категории относится данный земельный участок, однако указанные требования Щёкиной С.Н. выполнены не были.

При изложенных обстоятельствах, учитывая, что земельный участок, предоставлен Щёкиной С.Н. до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, при обращении в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с заявлением о государственной регистрации прав на земельный участок, Щёкиной С.Н. необходимо было представить документы, предусмотренные статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ, что и было сделано заявителем в установленном законом порядке.

Как следует из материалов дела, обращаясь в орган осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество, Щёкина С.Н. представила предусмотренные статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ документы, в связи с чем действия государственного регистратора Новороссийского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю по приостановлению и истребованию дополнительных документов подтверждающих отнесение земельного участка к определенной категории земель, а в последующем и отказ в государственной регистрации прав Щёкиной С.Н. на земельный участок, являются незаконными.

Допущенные судом нарушения норм материального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 29 июня 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 августа 2011 г. являются незаконными и подлежат отмене как принятые с существенными нарушениями норм материального права.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 387, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

решение Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 29 июня 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 августа 2011 г. отменить, вынести по делу новое решение, которым заявление Щёкиной С.Н. удовлетворить, признать незаконными действия государственного регистратора Новороссийского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю связанные с приостановлением государственной регистрации прав, требованием предоставить Щёкиной С.Н. кадастровый паспорт земельного участка с указанием категории земель, отказом в государственной регистрации права собственности Щёкиной С.Н. на земельный участок.

Обязать Новороссийский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю зарегистрировать право собственности Щёкиной С.Н. на земельный участок площадью 1241 кв.м. с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: г. [REDACTED], на основании документов, предусмотренных статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]