

Решение № 2А-2330/2017 2А-2330/2017 ~ М-2649/2017 М-2649/2017 от 19 декабря 2017 г. по делу № 2А-2330/2017

Евпаторийский городской суд (Республика Крым) - Гражданские и административные

/
Дело № 2а-2330/2017

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 декабря 2017 года гор. Евпатория

Евпаторийский городской суд Республики Крым в составе:

Председательствующего, судьи - Маркиной Т.И.

При секретаре - Свеженец Ю.В.,

с участием административного истца Григорьева В.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда в г. Евпатории Республики Крым административное дело по административному исковому заявлению Григорьева Василия Ивановича к Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации права собственности на земельный участок и обязанности совершить определенные действия,

УСТАНОВИЛ:

20 ноября 2017 года Григорьев Василий Иванович обратился в суд с административным иском к Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации права собственности на земельный участок и обязанности совершить определенные действия. Требования мотивированы тем, что он обратился с заявлением в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым с целью государственной регистрации права на объект недвижимости, который ему принадлежит на основании решения Евпаторийского городского суда Автономной Республики Крым от 25.05.2010 года по делу № года. 07.11.2017 года ему выдано сообщение за № об отказе в государственной регистрации. Ссылаясь на п. 9 Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество № от 07.06.2007 года государственный регистратор указал на то, что в резолютивной части решения Евпаторийского городского суда № г. от 25.05.2010 года судом удовлетворен иск о выделении Григорьеву В.И. 1/3 доли земельного участка площадью 113 кв.м и прекращении совместной собственности, но отсутствуют данные о признании за Григорьевым В.И. права собственности на данный земельный участок. В связи с этим ему было предложено предоставить документ, подтверждающий право собственности на земельный участок. Истец ссылается на то, что основанием для обращения в суд с иском о выделе ему 1/3 доли земельного участка по <адрес> являлся государственный акт о праве общей совместной собственности на земельный участок серии КМ № от 21.03.2005 года, выданный на его имя на

основании решения Евпаторийского городского совета № от 28.04.2004 года. Согласно решению Евпаторийского городского суда от 25.05.2010 года ему выделена в целом принадлежащая на праве собственности 1/3 доля земельного участка, площадью 113 кв.м, расположенная по адресу <адрес>, с прекращением права общей собственности на земельный участок по данному адресу. Таким образом, в решении Евпаторийского городского суда от 25.05.2010 года имеется описание объекта и вида, подлежащего государственной регистрации права. Кроме того, регистратор указал на отсутствие заявления на регистрацию ограничений (обременений) и отсутствие сервитута в ЕГРН. В нарушение п. 5 ст. 18 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года № 218 Федерального закона в редакции от 29.07.2017 года регистратор требует от него дополнительные документы, а именно заявление на регистрацию сервитута, что не отвечает требованиям ст. 21 Федерального закона, поскольку на выделенный ему земельный участок, площадью 113 кв.м по решению суда ограничения (обременения) отсутствуют. Согласно представленному для регистрации решения Евпаторийского городского суда № г. от 25.05.2010 года после прекращения права общей совместной собственности на земельный участок по <адрес>, остаток земельного участка был оставлен в совместной собственности ФИО1 и ФИО2. На основании постановления администрации г. Евпатории №-п от ДД.ММ.ГГГГ принадлежащему ему на праве собственности земельному участку с кадастровым номером 90:18:010133:324, присвоен новый адрес: <адрес>. В связи с изложенным, просит суд признать незаконным решение об отказе ему в государственной регистрации права собственности на земельный участок, расположенный по <адрес>, кадастровый №, принадлежащий ему на праве собственности и обязать Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру зарегистрировать за ним право собственности на земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности по <адрес> а, кадастровый №.

В судебном заседании истец поддержал заявленные им требования в полном объеме, дал суду пояснения аналогично изложенным в административном иске.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, согласно предоставленного суду возражения просит дело рассмотреть в отсутствие представителя Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Выслушав истца, исследовав и оценив представленные суду доказательства, изучив материалы дела, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 8 статьи 226 КАС Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд проверяет законность решения, действия (бездействия) в части, которая оспаривается, и в отношении лица, которое является административным истцом, или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление. При проверке законности этих решения, действия (бездействия) суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании незаконными решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, и выясняет обстоятельства, указанные в частях 9 и 10 настоящей статьи, в полном объеме.

Согласно п. 2 ст. 45 Конституции Российской Федерации каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом.

В силу ст. 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

Частью 1 статьи 218 КАС Российской Федерации предусмотрено, что гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные

государственными или иными публичными полномочиями), 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.

В соответствии со ст. 219 КАС Российской Федерации, если настоящим Кодексом не установлены иные сроки обращения с административным иском в суд, административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов.

Как следует из государственного акта о праве собственности на земельный участок серии КМ № от 21.03.2005 года, выданного на основании решения Евпаторийского городского Совета от 28.04.2004 года №, Григорьев Василий Иванович являлся собственником земельного участка площадью 0,0339 га по <адрес> с целевым назначением земельного участка – для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных строений и сооружений. Сособственниками данного земельного участка являлись ФИО3 и ФИО2 (л.д. 10).

Поскольку данный участок являлся общей совместной собственностью Григорьев В.И. в 2009 году обратился в суд с иском к ФИО4, ФИО2 о выделе земельного участка в натуре и устранении препятствий в обслуживании домовладения. ФИО1 обратилась в суд с встречным иском к Григорьеву Василию Ивановичу, третье лицо – ФИО2, об устранении препятствий в пользовании собственностью.

Решением Евпаторийского городского суда от 25 мая 2010 года исковые требования Григорьева Василия Ивановича к ФИО4, ФИО2 о выделе земельного участка в натуре и устранении препятствий в обслуживании домовладения удовлетворены. Григорьеву В.И. выделена в целом принадлежащая ему 1/3 доля земельного участка, расположенная по адресу: <адрес>, площадью 0,0339 га, по первому варианту выдела, предложенному заключением № судебной строительно-технической экспертизы от 26.02.2010 года, которая составляет 113 кв.м, включая площадь, занятую под строениями, с установлением земельного сервитута на земельный участок площадью 1 кв.м для технического обслуживания стены жилого дома лит. «И» на земельном участке со стороны сособственника ФИО1. Право общей собственности на земельный участок Григорьева В.И. прекращено. Остаток земельного участка оставлен в общей собственности ФИО1 и ФИО2. В удовлетворении встречного иска ФИО1 к Григорьеву Василию Ивановичу, третье лицо – ФИО2, об устранении препятствий в пользовании собственностью отказано (л.д. 177-181 дело №).

Как следует из материалов дела №, ФИО1 является наследником по завещанию от 20.04.2005 года, составленного ФИО3 (л.д. 124).

Согласно кадастровой выписке о земельном участке, выделенный Григорьеву В.И. земельный участок поставлен на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 90:18:010133:324 (л.д. 11).

Постановлением администрации г. Евпатории от 21.10.2016 года №–п выделенному Григорьеву В.И. земельному участку площадью 113+/-4 кв.м с кадастровым номером 90:18:010133:324 присвоен новый адрес: Российская Федерация, <адрес> (л.д. 15-16).

Обратившись с заявлением в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым о государственной регистрации права на объект недвижимости с целью регистрации права собственности на земельный участок в соответствии с нормами российского законодательства, Григорьев В.И. предоставил решение Евпаторийского городского суда АР Крым от 25 мая 2010 года, но 07.11.2017 г. за исх. № получил сообщение об отказе ему в государственной регистрации (л.д. 5).

Отказ мотивирован тем, что согласно резолютивной части решения Евпаторийского городского суда № г. от 25.05.2010 года судом удовлетворен иск о выделе Григорьеву В.И. 1/3 части земельного участка площадью 113 кв.м и прекращении совместной собственности, но отсутствуют данные о признании за Григорьевым В.И. права собственности на данный земельный участок. Кроме того, в данном решении суда имеются сведения об установлении сервитута на земельный участок площадью 1 кв.м для технического обслуживания стены жилого дома лит. «И» на земельном участке ФИО1 В

нарушение п. 1 ст. 14 и ст. ст. 18, 21 Закона о регистрации Григорьевым В.И. не предоставлено заявление на регистрацию ограничений (обременений), также в ЕГРН отсутствуют сведения о сервитуте. В связи с вышеизложенным, на основании ст. [27](#) Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Григорьеву В.И. вынесен отказ в осуществлении государственной регистрации прав (л.д. 5).

Согласно п. 3, п. 5 ст. [1](#) Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218 - ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним, помимо перечисленных в ч. 2 ст. [14](#) Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», являются вступившие в законную силу судебные акты.

На момент принятия решения суда о выделе земельного участка в натуре Григорьеву В.И. действовало законодательство Украины.

В соответствии с ч. 1 ст. [355](#) ГК Украины имущество, находящееся в собственности двух и более лиц (сособственников), принадлежит им на праве общей совместной собственности.

В силу ч. 1 ст. [357](#) ГК Украины доли в праве общей совместной собственности считаются равными, если иное не установлено по договоренности собственников или законом.

Согласно ч. 1 ст. [370](#) ГК Украины сособственники имеют право на выдел в натуре доли из имущества, находящегося в общей совместной собственности. Частью 2 ст. [370](#) ГК Украины предусмотрено, что при выделе доли из имущества, находящегося в общей совместной собственности, считается, что доли каждого из собственников в праве общей совместной собственности являются равными, если иное не предусмотрено договоренностью между ними, законом или решением суда.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 18 Постановлении Пленума Верховного Суда Украины «О практике применения судами земельного законодательства при рассмотрении гражданских дел» от 16 апреля 2004 года № 7 (с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением Пленума Верховного Суда Украины от 19 марта 2010 года № 2) в случаях, предусмотренных статьями [86-89](#) ЗК, владение, пользование и распоряжение земельным участком, находящимся в совместной долевой собственности, осуществляются с согласия всех совладельцев согласно договору, в случае недостижения согласия — по решению суда, а при пребывании участка в общей совместной собственности (у супругов, членов фермерского хозяйства, если иное не предусматривалось соглашением между ними, совладельцев жилого дома) — по договору или закону. Участник совместной долевой собственности имеет право требовать выдела причитающейся ему доли из состава земельного участка (в том числе и вместе с другими участниками, которые этого требуют) или выплаты остальными участниками денежной компенсации за эту долю при невозможности ее выдела и получения в его владение, пользование доли общего земельного участка, соответствующей размеру его доли. Участнику общей совместной собственности указанное право принадлежит при условии предварительного определения размера равных земельных долей, если иное не предусмотрено законом или не установлено судом.

По делам по иску участников общей собственности на землю об установлении порядка владения и пользования общим земельным участком, на котором расположены принадлежащие им жилой дом, хозяйственные строения и сооружения, суд выясняет и учитывает возможность нормального пользования домом и осуществления ухода за ним, расположения хозяйственных строений, сооружений, необходимость возведения строений, расположения плодово-ягодных насаждений совладельцев, возможность прохода с улицы на двор и т. п. Учитываются также требования санитарных правил и правил противопожарной безопасности. В случае невозможности переноса совладельцем хозяйственных строений и насаждений на предоставленную в его пользование долю

участка суд должен обсудить вопрос о соответствующей денежной компенсации. При предъявлении требований каждым из участников общей собственности об установлении порядка пользования общим земельным участком суд может оставить в общем пользовании только участки, раздельное пользование которыми установить невозможно (п. 19 Пленума).

Если до решения судом спора между совладельцами жилого дома размер долей в общей собственности на земельный участок, на котором расположены дом, хозяйственные строения и сооружения, не определялся или он находился в пользовании совладельцев и ими не было достигнуто согласие о порядке пользования им, суду при определении доли общего участка, право на пользование которым имеет истец (истцы), следует исходить из размера его (их) доли в стоимости дома, хозяйственных строений и сооружений на время преобразования общей совместной собственности в общую долевую или на время возникновения последней (п. 21 Пленума).

В резолютивной части решения в таком деле суд в зависимости от его обстоятельств должен указать размеры и границы тех участков, которые должна использовать каждая из сторон, и тех, которые выделены для общего пользования, а также отметить, как стороны должны проходить к дому, строениям, сооружениям и на улицу (п. 22 Пленума).

Судом достоверно установлено, что Григорьеву В.И. принадлежал на праве собственности на основании государственного акта о праве собственности на земельный участок серии КМ № от 21.03.2005 года, выданного на основании решения Евпаторийского городского Совета от 28.04.2004 года №, земельный участок площадью 0,0339 га по <адрес> с целевым назначением земельного участка – для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных строений и сооружений. Сособственниками данного земельного участка являлись ФИО3 и ФИО2.

В настоящее время истец лишен иной возможности устранить недостатки решения суда, а именно путем вынесения дополнительного решения либо разъяснения решения суда, поскольку решение суда было принято 25 мая 2010 года и было вынесено судом именем государства Украины.

При этом, суд исходит из того, что выдел в натуре доли земельного участка по решению суда доли означает передачу в собственность лицу определенной доли в данном случае земельного участка, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе, т.е. с учетом выдела определенной доли в общей совместной собственности у собственника не прекращается полностью право собственности, а прекращается лишь общая совместная собственность, но не утрачивается собственность на выделенную долю, что согласуется с применением аналогии закона, так, согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации изложенной в подпункте «а» пункта 6 постановления Пленума № 4 от 10.06.1980 г. «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров возникших между участниками общей собственности на жилой дом», имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе.

Судом установлено, что земельный участок, выделенный истцу Григорьеву В.И. решением Евпаторийского городского суда АР Крым от 25 мая 2010 года, сформирован, поставлен на кадастровый учет и ему присвоен новый юридический адрес.

Кроме того, суд не соглашается с отказом государственного регистратора по основаниям, что в решении Евпаторийского городского суда АР Крым от 25 мая 2010 года имеются сведения об установлении сервитута на земельный участок площадью 1 кв.м для технического обслуживания стены жилого дома лит. «И» и заявителем не предоставлено заявление на регистрацию ограничений (обременений), а также в ЕГРН отсутствуют сведения о сервитуте, поскольку данный отказ носит противоречивый характер и не основан на законе.

Так, в самом отказе государственный регистратор указывает, что сервитут установлен на земельном участке ФИО1 и при этом указывает на обязанность Григорьева В.И. предоставить заявление на регистрацию ограничений (обременений) на его земельный участок.

Суд не может согласиться с такими выводами государственного регистратора, поскольку как усматривается из содержания решения Евпаторийского городского суда АР Крым от 25 мая 2010 года суд, учитывая расположение строений истца Григорьева В.И., а именно жилого дома лит. «И» по стене которого проходит часть границы земельного участка, которая предлагается выделу, а также необходимость технического обслуживания этой стены, на долю земельного участка площадью 1 кв.м, которая расположена между лит. «Б» - сараем ФИО1 и земельным участком, который выделяется Григорьеву В.И., пришел к выводу об установлении сервитута, предоставив Григорьеву В.И. право пользования этой частью чужого земельного участка с целью обслуживания стены своего жилого дома. Из резолютивной части этого же решения следует, что установлен земельный сервитут на земельном участке площадью 1 кв.м для технического обслуживания стены жилого дома лит. «И» на земельном участке со стороны сособственника ФИО1

Таким образом, сервитут установлен на соседнем земельном участке, не принадлежащем Григорьеву В.И., а, следовательно, на принадлежащем ему земельном участке отсутствуют какие-либо ограничения (обременения) и, соответственно он не должен предоставлять заявление на регистрацию ограничений (обременений).

Учитывая, что сервитут установлен на земельном участке, принадлежащем ФИО1, то в соответствии с ч.3 ст. [274 ГК РФ](#) он подлежит его регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Отсутствие сведений в ЕГРН о наличии сервитута на соседнем земельном участке не дает оснований для отказа истцу в регистрации права собственности на принадлежащий ему земельный участок.

Оценивая имеющиеся доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что требования Григорьева В.И. о признании незаконным отказа Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым в государственной регистрации права собственности на земельный участок и обязанности произвести государственную регистрацию за ним права собственности на земельный участок обоснованы и подлежат удовлетворению.

Пунктом 1 части 2 статьи [227](#) КАС Российской Федерации установлено, что по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, судом принимается решение в том числе, 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.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. [174-179](#) Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Административное исковое заявление Григорьева Василия Ивановича к Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации права собственности на земельный участок и обязанности совершить определенные действия удовлетворить.

Признать незаконным отказ Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым в государственной регистрации права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый №, на имя Григорьева Василия Ивановича.

Обязать Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым произвести государственную регистрацию права собственности за Григорьевым Василием

Ивановичем на земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Евпаторийский городской суд Республики Крым.

Судья: Т.И. Маркина

Истцы:

Григорьев В.И.

Ответчики:

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым