РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

дата

Кунцевский районный суд адрес в составе:

председательствующего судьи фио,

при секретаре фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело № 2а- 72/18 по административному иску фио к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, государственному регистратору прав фио о признании незаконным уведомления о приостановлении государственной регистрации права общей долевой собственности,

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении административного искового заявления фио к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, государственному регистратору прав фио о признании незаконным уведомления о приостановлении государственной регистрации права общей долевой собственности – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Мосгорсуд через Кунцевский районный суд адрес в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья фио

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

дата

Кунцевский районный суд адрес в составе:

председательствующего судьи фио,

при секретаре фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело № 2а- 72/18 по административному иску фио к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, государственному регистратору прав фио о признании незаконным уведомления о приостановлении государственной регистрации права общей долевой собственности,

УСТАНОВИЛ:

фио обратился в суд с иском к административным ответчикам о признании незаконным уведомление от дата № 77/007/201/2017-1477 о приостановлении государственной регистрации права общей долевой собственности.

Административный иск мотивирован тем обстоятельством, что истец, как собственник жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: адрес обратился в Росреестр по Москве с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности собственников помещений в указанном доме на придомовой земельный участок под кадастровым номером 77:07:телефон:11110.

Однако уведомлением от дата административный ответчик принял решение о приостановлении государственной регистрации права собственности в связи с не предоставлением протокола общего собрания собственников помещений дома с решением о формировании земельного участка; и отсутствием вида разрешенного использования земельного участка. Истец считает данное решение незаконным по доводам, изложенным в иске.

В судебном заседании административный истец иск поддержал по основаниям, изложенным в нем.

В судебном заседании представитель административного ответчика – Управление Росреестра по Москве, иск не признал по основаниям, изложенным в письменном отзыве на иск.

В судебное заседание административный ответчик – государственный регистратор прав фио не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена, причины неявки суду не сообщила.

В соответствии со ст.150 КАС РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося административного ответчика – государственного регистратора прав фио, не представившей доказательств уважительности своей неявки.

Изучив материалы дела, выслушав явившихся лиц, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч.1 ст.218 КАС РФ, гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного управления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия, бездействия квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), 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 их незаконно возложены какие-либо обязанности.

Из материалов дела следует, что фио является собственником жилого помещения ( квартира № 80) в многоквартирном доме по адресу: адрес.

дата истец обратился в Росреестр по Москве с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности собственников помещений в указанном доме на придомовой земельный участок под кадастровым номером 77:07:телефон:11110.

Уведомлением от дата Управление Росреестра по Москве приняло решение о приостановлении государственной регистрации права собственности в связи с не предоставлением протокола общего собрания собственников помещений дома с решением о формировании земельного участка; отсутствием вида разрешенного использования земельного участка; неправильным расчетом доли собственности в общем имуществе.

Обсуждая законность принятого административным ответчиком решения, суд исходит из следующего.

В соответствии со ст.18 п.п.1,2 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования:

1) в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр (далее - личное обращение), посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее - почтовое отправление);

2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав (далее также - отправление в электронной форме).

2. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются независимо от места нахождения объекта недвижимости в подразделение органа регистрации прав или многофункциональный центр согласно перечню подразделений органа регистрации прав и многофункциональных центров, который опубликован на официальном сайте.

В соответствии со ст.29 ч. 3 Закона о недвижимости, государственным регистратором осуществляется проведение 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.

В силу п.13 ст.39.20 Земельного кодекса РФ, особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

В соответствии с п.1 ст.36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также среди прочего, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Согласно п.п.1, 3,4,5 ст.16 ФЗ «О введение в действие ЖК РФ», в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме ( п.1).

В случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом ( п.3).

Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления (п.4).

Со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме ( п.5).

Из содержания п.2.2 Постановления КС РФ от дата №12-П по делу о проверке конституционности ч.2,3 и 5 ст.16 ФЗ «О введение в действие ЖК РФ», ч.1 и 2 ст.36 ЖК РФ, п.3, ст.3 и 5 ст.36 ЗК РФ усматривается, что переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен этот дом, связывается с завершением процесса формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

При этом, под формированием земельного участка следует понимать образование в установленном порядке земельного участка, проведение его государственного кадастрового учета или же проведение государственного кадастрового учета изменений уникальных и дополнительных характеристик такого земельного участка.

В силу действующего законодательства для возникновения права собственности необходим факт наличия в установленном законом порядке сформированного земельного участка под многоквартирном домом. Признание земельного участка объектом гражданских прав требует точного определения его границ и постановки на кадастровый учет. Именно поэтому федеральный законодатель обусловил переход земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в его состав объекты недвижимого имущества, в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме с необходимостью формировании данного земельного участка.

При этом, только земельный участок, сформированный с соблюдением необходимых требований для целей эксплуатации расположенного на нем многоквартирного дом, может являться частью общего имущества данного многоквартирного дома.

Глава 6 ЖК РФ неразрывно связывает категории общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и общего собрания таких собственников, определяющего юридическую судьбу и правовые аспекты такого имущества.

Постановлением Правительства Москвы № 569-ПП от дата были утверждены состав и примерные формы документов для принятия общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решений о формировании земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в частности: протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, схема распределения долей собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, письменные решения собственников о формировании земельного участка, лист регистрации собственников помещений или их представителей.

Между тем, административным истцом не было представлено на регистрацию документов, отражающих волеизъявление собственников помещений в многоквартирном доме ( протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о формировании земельного участка); доля собственности в общем имуществе рассчитана истцом неверно; отсутствует вид разрешенного использования земельного участка, что лишает административного ответчика возможности провести полную и комплексную правовую экспертизу.

При указанных обстоятельствах, оспариваемое уведомление административного ответчика о приостановлении регистрации права собственности, принято в рамках вышеприведенных законодательных норм.

В связи с чем, административный иск является необоснованным и не подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении административного искового заявления фио к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, государственному регистратору прав фио о признании незаконным уведомления о приостановлении государственной регистрации права общей долевой собственности – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Мосгорсуд через Кунцевский районный суд адрес в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья фио