

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

14 января 2016 года

г. Москва

Останкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Хуснетдиновой А.М., при секретаре Кошелевой О.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 2а-448/16 по иску Портного М.Р., Портного Н.Р. к Управлению Росреестра по Москве о признании незаконным отказ в государственной регистрации права собственности на жилое помещение, обязанности произвести государственную регистрацию права собственности на жилое помещение,

УСТАНОВИЛ:

Административные истцы Портной М.Р., Портной Н.Р. обратились в суд с административным иском к ответчику Управлению Росреестра по Москве о признании незаконным отказ в государственной регистрации права собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: ХХХ, обязанности произвести государственную регистрацию права собственности на указанное жилое помещение.

В обоснование заявленных требований административные истцы указали, что на основании решения Останкинского районного суда г. Москвы от ХХХ г. за ними и их родителями было признано право собственности на жилое помещение №ХХХ (№ХХХ согласно поэтажному плану), общей площадью ХХХ кв.м., расположенное по адресу: ХХХ. Вместе с тем, зарегистрировать указанное право собственности административные истцы не смогли, в связи с отказом Управления Росреестра по Москве, что и послужило поводом для обращения в суд с данным административным иском.

Административные истцы Портной М.Р., Портной Н.Р. и их представитель по доверенности ФИО1 в судебное заседание явились, заявленные иски поддержали в полном объеме, просили иск удовлетворить.

Представитель административного ответчика Управления Росреестра по Москве по доверенности ФИО2 в судебное заседание явился, заявленные иски не признал, просил в административном иске отказать. Представил письменный отзыв на административное исковое заявление, доводы которого поддержал в полном объеме.

Суд, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы данного гражданского дела, приходит к следующему.

В соответствии с [частью 1 статьи 218](#) Кодекса административного судопроизводства РФ, 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, 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.

Согласно [части 2 статьи 227](#) Кодекса административного судопроизводства РФ 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.

Из анализа приведенных норм права следует, что для принятия судом решения о признании действий (бездействия) незаконными необходимо наличие двух условий - несоответствие действия (бездействия) закону и нарушение прав и свобод административного истца, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

Рассматривая заявленные административные иски по существу, суд исходит из следующего.

Как следует из материалов дела, ХХХ г. Останкинским районным судом г. Москвы по гражданскому делу №ХХХ по иску Портного Р.Н., Портной С.Р., Портного М.Р., Портного Н.Р. к ДЖП и ЖФ г. Москвы, ОАО «МИК», было постановлено решение, которым иск удовлетворен, за Портным Р.Н., Портной С.Р., Портным М.Р., Портным Н.Р. признано право собственности на жилое помещение №ХХХ (№ХХХ согласно поэтажному плану БТИ), общей площадью ХХХ кв.м. в общежитии, расположенном по адресу: ХХХ, в равных долях по ХХХ доли за каждым.

Также, из материалов дела следует, что ХХХ г. Портной М.Р. и портной Н.Р. представили в Управление Росреестра по г. Москве документы на государственную регистрацию их права собственности на указанное жилое помещение.

Вместе с тем, административный ответчик, в связи с возникшими сомнениями и противоречиями в представленных документах, принял решение о приостановлении регистрационных действий в отношении спорного объекта недвижимости. Срок для устранения причин, препятствующих государственной регистрации, был установлен до ХХХ г.

Впоследствии административным истцам был продлен срок приостановления государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества сроком на ХХХ календарных дней, то есть до ХХХ г.

На основании заявления административных истцов, Управлением Росреестра по Москве были возобновлены регистрационные действия.

Сообщением от ХХХ г. административным истцам было отказано в государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества с указанием на то, что жилое помещение, на которое было признано право собственности Портного М.Р. и портного Н.Р., целиком входит в состав и является структурной частью объекта недвижимости с кадастровым номером ХХХ по адресу: ХХХ, площадью ХХХ кв.м., принадлежащего ОАО «МИК», и не может принадлежать на праве собственности нескольким лицам одновременно.

Также, из данного сообщения следует, что для проведения регистрационных действий по заявлению Портного М.Р. и портного Н.Р., последним необходимо сформировать в ЕГРП самостоятельный (отдельный) объект недвижимости площадью ХХХ кв.м., расположенный по адресу: ХХХ, и внести соответствующие регистрационные записи о правах в ЕГРП в отношении образованного в результате преобразования объекта недвижимости с одновременным закрытием раздела объекта недвижимости, из которого он образован, и внесением записей о прекращении прав на него.

Вместе с тем, суд не может согласиться с данным отказом административного ответчика, по следующим основаниям.

Согласно [статье 131](#) ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре учреждениями юстиции.

В силу [пункта 1 статьи 2](#) Закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации), государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации.

В соответствии со [статьей 16](#) Закона о регистрации государственная регистрация прав производится на основании заявления правообладателя и документов, необходимых для ее осуществления (правоустанавливающих документов), которые должны пройти правовую экспертизу ([статья 13](#) Закона) с целью установления отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект

недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав.

Согласно абзацу шестому пункта 1 статьи 17 Закона о регистрации, основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.

Статьей 19 Закона о регистрации предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав. Так, государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений, а также в случае непредставления документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам.

В день принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав государственный регистратор обязан подготовить в письменной форме уведомление о приостановлении государственной регистрации прав и об основаниях принятия такого решения и выдать или направить его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи. Заявитель (заявители) вправе представить дополнительные доказательства наличия у них оснований для государственной регистрации прав, а также подлинности документов и достоверности содержащихся в них сведений. В случае, если государственная регистрация прав приостановлена по причине непредставления необходимых для государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам, заявитель (заявители) уведомляется (уведомляются) о его (об их) праве представить такие документы по собственной инициативе.

Государственная регистрация прав на основании судебного акта может приостанавливаться государственным регистратором при возникновении у него сомнений в подлинности представленных документов, а также при наличии оснований, указанных в пункте 4 настоящей статьи.

В соответствии со ст.13 ГПК РФ вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно положениями ч.1 ст.11 ГК РФ, защита нарушенных прав осуществляется судом.

В соответствии со ст.12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

Таким образом, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что государственный регистратор не имел правовых оснований требовать от административных истцов дополнительных действий по формированию отдельной записи ЕГРП, поскольку указанное выше решение Останкинского районного суда г. Москвы само по себе является самостоятельным и достаточным основанием для государственной регистрации прав на спорный объект.

То обстоятельство, что спорное жилое помещение входит в состав и является структурной частью объекта недвижимости, принадлежащего ОАО «МИК», не может служить основанием для отказа административным истцам в государственной регистрации возникшего у них права собственности, поскольку нарушает их права как собственников недвижимого имущества по независящим от них причинам.

По сути, отказ Управления Росреестра по Москве, сводится к несогласию с решением суда, что основанием к отказу в регистрации не является. Судебное постановление, которым разрешен спор о праве административных истцов на жилое помещение, Управлением Росреестра по Москве обжаловано не было, с заявлением о

разъяснении решения суда или порядка его исполнения, Управление Росреестра по Москве в суд не обращалось.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что отказ Управления Росреестра по Москве в государственной регистрации права на объект недвижимости является незаконным и нарушающим права, свободы и законные интересы административных истцов.

В соответствии со ст.227 КАС РФ в резолютивной части решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) должны содержаться в частности указание на признание оспоренных решения, действия (бездействия) не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, на удовлетворение заявленного требования полностью или в части со ссылками на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями, принявшие оспоренное решение или совершившие оспоренное действие (бездействие), и на существо оспоренных решения, действия (бездействия). В случае удовлетворения административного иска об оспаривании решения, действия (бездействия) и необходимости принятия административным ответчиком каких-либо решений, совершения каких-либо действий в целях устранения нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца либо препятствий к их осуществлению суд указывает на необходимость принятия решения по конкретному вопросу, совершения определенного действия либо на необходимость устранения иным способом допущенных нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца и на срок устранения таких нарушений, а также на необходимость сообщения об исполнении решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) в суд и лицу, которое являлось административным истцом по этому административному делу, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу, если иной срок не установлен судом.

Таким образом, суд считает необходимым обязать Управление Росреестра по г. Москве устранить нарушение прав административных истцов путем регистрации их права собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: XXX.

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

Административное исковое заявление удовлетворить.

Признать незаконным отказ Управления Росреестра по Москве в государственной регистрации права собственности Портного М.Р., Портного Н.Р. на жилое помещение, общей площадью XXX кв.м., расположенное по адресу: XXX.

Обязать Управление Росреестра по Москве устранить нарушение прав административного истца путем регистрации права собственности Портного М.Р., Портного Н.Р. на жилое помещение, общей площадью XXX кв.м., расположенное по адресу: XXX, кадастровый номер XXX.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Останкинский районный суд г. Москвы.

Судья

Хуснетдинова А.М.