



ВОРОНЕЖСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Дело № 33а-6043
строка 3.154

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

30 августа 2016 года судебная коллегия по административным делам Воронежского областного суда в составе:
председательствующего Доровских И.А.,
судей Копылова В.В., Курчевской С.И.,
при секретаре Поповой С.А.,
заслушав в открытом судебном заседании в помещении Воронежского областного суда по докладу судьи Копылова В.В.
административное дело по административному исковому заявлению

к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области о признании незаконным решения об отказе в регистрации договора,
по апелляционной жалобе представителя Управления Росреестра по Воронежской области по доверенности Секирина Александра Ивановича
на решение Ленинского районного суда г. Воронежа от 09.06.2016 года
(судья районного суда Талкин К.А.),

УСТАНОВИЛА:

обратилась в суд с административным иском к Управлению Росреестра по Воронежской области о признании незаконным отказом в регистрации договора участия в долевом строительстве от 13.11.2015 года № 15Б-1115, заключенного между ней и ООО Строительная компания «Развитие-М», мотивировав свои требования тем, что ссылка административного ответчика в обжалуемом отказе на нормы Жилищного кодекса РФ несостоятельна (п.д. 6-11).

Решением Ленинского районного суда г. Воронежа от 09 июня 2016 года административный иск был удовлетворён (п.д. 156-162).

В апелляционной жалобе Управлением Росреестра по Воронежской области ставится вопрос об отмене такого решения районного суда как незаконного ввиду неправильного толкования и применения норм материального права и неприменения норм материального права, подлежащих применению, и принятии по делу нового решения об отказе в удовлетворении административного иска (п.д. 165-168).

В судебном заседании представитель административного ответчика Управления Росреестра по Воронежской области по доверенности Секирин А.И. доводы апелляционной жалобы поддержал, просил отменить решение районного суда как незаконное и принять по делу новый судебный акт.

Представитель административного истца по ордеру адвокат Глазунов Г.П. с доводами апелляционной жалобы не согласился, указав на их необоснованность.

Изучив материалы дела, заслушав Секирина А.И., адвоката Глазунова Г.П., проверив и обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 308 КАС РФ суд апелляционной инстанции рассматривает административное дело в полном объёме и не связан основаниями и доводами, изложенными в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы.

представления.

На основании 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 самоуправления, иного органа, организации, действующего отдельными государственными или иными публичными полномочиями (далее - решения, действия (бездействие) квазиорганов власти), органов 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 силу требований части 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии со статьёй 2 названного выше Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в качестве застройщика могут выступать юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161 -ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее физических лиц - участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, договор долевого участия заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Пунктом 1 ст. 19 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее Закон о регистрации) предусмотрено, что государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав. Государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных документов и (или) сведений и (или) подтверждению подлинности документов, достоверности указанных в них сведений.

Как следует из материалов настоящего административного дела и установлено судом, 13.11.2015 года между _____ и ООО Строительная компания «Развитие-М» был заключен Договор участия в долевом строительстве № 15Б/1115, согласно п. 1.1, которого ООО Строительная компания «Развитие-М» (Застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости: Общежитие (квартирного типа) и гостиницы со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Воронеж, ул. Ростовская,

В рассматриваемом случае судебной коллегией таких оснований не установлено. Судебная коллегия находит решение суда первой инстанции законным и обоснованным, выводы суда по существу требований правильные, так как они соответствуют установленным обстоятельствам и требованиям закона, которые в решении применены и в законе верно.

Каких-либо нарушений процессуального права, влекущих отмену решения не имеется.

Доводы жалобы по существу аналогичны приведенным в ходе судебного разбирательства и направленные на переоценку, выводов суда в решении не опровергаются, сводятся к субъективному толкованию и применению административным ответчиком норм права и не могут повлечь отмены правильного по существу решения районного суда.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 308-311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

решение Ленинского районного суда г. Воронежа от 09.06.2016 год изменения, апелляционную жалобу представителя Управления Росреестра по Воронежской области по доверенности Секирина Александра Ивановича – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи коллегии:

КОПИЯ ВЕРНА:
Судья / *К.А. Голубов*
Секретарь / *В.М. Попова*