

Судебная практика Управления Росреестра по Республике Тыва по государственной регистрации за 2018 год

За 2018 год в Управление Росреестра по Республике Тыва (далее - Управление) поступило 426 определений судов о привлечении к участию в деле, что на 17 % больше по сравнению с 2017 годом (363). Из них в сфере государственной регистрации прав:

- в качестве ответчика Управление было привлечено по 23 (19) делам, по 17 делам впоследствии статус был изменен на третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований;
- в качестве третьего лица – по 326 (211) делам;
- в качестве заинтересованного лица – по 42 (57) делам об установлении юридического факта (дела особого производства);
- в качестве административного ответчика – 11 (19);
- в качестве заинтересованного лица – по делам, возникающим из административных и иных публичных правоотношений – 4(8).

Уменьшение количества обжалований решений регистрирующего органа практически в 2 раза связываем с тем, что принимаемые государственными регистраторами решения содержат в полной мере основания, установленные законодательством и рекомендации для их устранения.

По государственному кадастровому учету решения Управления не обжаловались. Было обжаловано одно решение Филиала ФГБУ «Кадастровая палата Росреестра» по Республике Тыва по государственному кадастровому учету, принятому в 2011 году. В удовлетворении административного иска было отказано.

Не все обжалованные действия Управления по государственной регистрации прав были признаны законными (2 дела).

Так, решения о прекращении государственной регистрации прав на основании поступивших от заявителя заявлений были признаны незаконными по мотиву отсутствия полномочий представителя заявителя (юридического лица). К моменту подачи соответствующих заявлений срок полномочий представителя по приказу о временном исполнении обязанностей руководителя юридического лица истек (решение Арбитражного суда Республики Тыва по делу № А69-763/2018).

За указанный отчетный период вступило в законную силу 10 (7) решений судов по делам, рассмотренным в порядке Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и по делам, возникающим из публичных правоотношений. Решений о прекращении производства (оставлении заявления без рассмотрения) – 4 (4). По двум административным исковым заявлениям судами в удовлетворении требований было отказано, но решения еще не вступили в силу.

К основным причинам обжалования действий Управления, по мнению заявителей, относятся: превышение пределов правовой экспертизы, истребование у заявителей лишних документов.

Так, решения Управления по приостановлениям государственной регистрации прав на объекты недвижимости при наличии записей в ЕГРН о

запрете регистрационных действий, наложенных уполномоченными органами, были признаны законными.

К примеру, решение о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности было принято в связи с получением регистрирующим органом информации от прокурора города Кызыла о признаках поддельности правоустанавливающего документа на разделенный впоследствии земельный участок. Кызылским городским судом указанное решение было признано законным.

Проводится разъяснительная работа, в результате которой в 2 случаях заявителями прекращались производства в суде по их заявлениям в связи с определением более эффективного способа защиты права (дела №№ А69-346/2018, А69-347/2018 Арбитражного суда Республики Тыва). Обжаловались решения о приостановлении государственной регистрации договоров аренды земельных участков в связи с наличием на них объектов недвижимости.

По административному иску гр. С. о признании незаконным решения о приостановлении государственной регистрации права на жилое помещение судом прекращено производство по делу, поскольку при наличии фактически спора о праве такие дела рассматриваются в порядке гражданского судопроизводства (дело № 2а-1637/2018 в Кызылском городском суде).

Разрешилось 1 судебное дело по заявлению, направленному на приобретение гражданских прав и обязанностей через обжалование отказа в государственной регистрации в случаях, когда отсутствует иной предусмотренный действующим законодательством порядок приобретения таких прав (переход права не в порядке правопреемства от субъекта правоотношений, утратившего правоспособность, приобретение прав на самовольные постройки и т.п.). Решением Арбитражного суда от 20.09.2017 по делу №А69-1439/2017 заявителю было отказано в признании отказа в государственной регистрации права незаконным (оставлено в силе апелляционной и кассационной инстанциями).

По делу, где оспаривалось решение о приостановлении государственной регистрации перехода права, судом отказано в удовлетворении требования административного истца о признании его незаконным. Суд указал, что приостановление государственной регистрации правомерно при непредставлении необходимых документов, предусмотренных Законом о регистрации, а также несоблюдении формы договора (в данном случае - нотариальной).

По категории дел о признании государственной регистрации недействительной, по которым Управление привлекается в качестве ответчика, удовлетворенных к Управлению исков не имеется. В основном процессуальное положение Управления - третье лицо.

Основными причинами удовлетворения судами исков об оспаривании регистрации прав, по которым Управление выступает в качестве третьего лица, являются доказанные в ходе судебного разбирательства факты злоупотребления ответчиками своими гражданскими правами в ходе оформления правоустанавливающих документов.

Судебных решений, содержащих указание на ненадлежащую правовую экспертизу документов, представленных на государственную регистрацию, судами не выносилось, в адрес Управления частные определения в отчетном периоде судами не выносились.

По информации Управления Росреестра по Республике Тыва