

Решение по гражданскому делу

Дело № 2№/14г.

Копия.

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 июля 2014г.

Ленинский районный суд г.Махачкалы в составе:

председательствующего-судьи Гаджиева Ш.М.,

при секретаре Абдуллаевой Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению ----- о признании незаконным действий должностных лиц ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по Республике Дагестан, исключивших из государственного кадастра недвижимости сведения о земельном участке с кадастровым номером ----- и обязанности восстановить эти сведения, а также о признании незаконным отказа Управления Росреестра по РД в государственной регистрации права собственности на указанный земельный участок, обязанности зарегистрировать право и взыскании расходов на оплату услуг представителя

УСТАНОВИЛ:

----- обратился в суд с заявлением о признании незаконным исключение должностными лицами ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по Республике Дагестан из государственного кадастра недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером № и обязанности восстановить эти сведения, а также о признании незаконным отказа Управления Росреестра по РД в государственной регистрации права собственности на указанный земельный участок, обязанности зарегистрировать за ним право собственности на это участок и взыскании расходов на оплату услуг представителя в размере 30 000 рублей.

В обоснование заявленных требований указал, что 18.04.2014г. он обратился в Управление Росреестра с заявлением о регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: г. Махачкала, МКР «Ветеран», <адрес>, площадью 1000 кв.м., образованный путем объединения двух других смежных земельных участков с кадастровыми номерами № (площадью 500 кв.м.) и №(площадью 500 кв.м.), собственником которых он является. 30.04.2014 г. Управление Росреестра приостановило государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а затем 30.05.2014 г.отказало в ней, указывая на:

отсутствие сведений о данном земельном участке в кадастровом учете; отсутствие в кадастровом паспорте предыдущих номеров; и не представление основной доверенности от 13.10.2011 года, на основании которой, выдана в порядке передоверия доверенность от 02.04.2014 года.

Указанные действия считает незаконным по следующим основаниям.

Исключение сведений из кадастрового учета и аннулирование их считает незаконным, мотивируя тем, что сведения об образованном земельном участке с кадастровым номером ----- были внесены в государственный кадастр недвижимости 11.11.2011г. В соответствии с п. 4 ст. 24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» эти сведения могли быть аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости, если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него.

В соответствии с п. 1 ст. 16 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности.

Из содержания ч. 2 ст. 59 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате следует, что оформленная в порядке передоверия доверенность является самостоятельной. Законодательством не предусмотрен порядок, при котором для дополнительного подтверждения ее полномочий должна представляться основная доверенность.

Поэтому считает, что приобщение к поданным на регистрацию документам доверенности, выданной в порядке передоверия, свидетельствует о выполнении всех норм законодательства.

Кроме того, указал на то, что реквизиты доверенности, выданной в порядке передоверия, позволяют регистрационному органу непосредственно проверить факт того, что лицо, выдавшее эту доверенность, не передало представителю больше полномочий, чем имеет само.

В судебном заседании представитель ----- по доверенности Баталов Г.С. поддержал заявленные требования по изложенным выше основаниям.

Представитель Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по РД Нефтялиев Р.М. возразил против требований заявителя о признании незаконным действий должностных лиц данного учреждения, указывая на то, что сведения о земельном участке с кадастровым номером №, внесенные в государственный кадастр недвижимости 11.11.2011г. не были

аннулированы и не исключались из государственного кадастра недвижимости. Утверждения должностных лиц Росреестра по РД об этом считает необоснованными. Поэтому просит отказать в удовлетворении требований заявителя, относящихся к филиалу ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по РД поскольку ими не были нарушены права заявителя.

Управление Росреестра по РД письменных возражений не представило суду.

Представитель Управления Росреестра по РД Магомедова Н.И. в своих возражениях против требований заявителя в суде, указала на то, согласно п. 4 ст.24 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственной кадастре недвижимости" внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер. Если по истечении двух лет со дня постановки на учет объекта недвижимости - земельного участка не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. На момент совершения отказа в совершении государственной регистрации в электронной базе данных ГКН сведения об этом участке были исключены. Кроме того, просила учесть, что заявитель не представил основную доверенность, на основании которой выдана доверенность в порядке передоверия.

Суд, заслушав объяснения сторон, проверив материалы дела, пришел к следующим выводам.

Из материалов дела усматривается, что заявитель ----- в порядке, предусмотренном пунктом 1 ст. 16 Закона « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обратился за государственной регистрацией права собственности на земельный участок с кадастровым номером № и регистрации прекращения прав на земельные участки с кадастровыми номерами №, № в связи с их слиянием.

30.04.2014г. ----- направлено уведомление государственного регистратора Расуловой Х.М. о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, указывая на то, что кадастровый учет в отношении земельного участка о регистрации которого обратился заявитель образован в результате выдела и поставлен на кадастровый учет 22.11.2011г. Соответственно с момента постановки на учет в течение 2-х лет не осуществлена государственная регистрация права на него, что в соответствии с п. 4 ст. 24 ФЗ-221 является основанием для исключения из государственного кадастра недвижимости. Кроме того, государственный регистратор указала на то, что из представленного кадастрового паспорта земельного участка № от 22.11.2011г. и электронной базе ГКН, не представляется возможным определить историю образования данного

земельного участка с кадастровым номером ----- . Также указала на то, что в нарушение п.1 ст. 16 ФЗ от 21.07.1997г. № ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не представлена основная доверенность от 13.10.2011г. реестр № 5-6301, на основании которого выдана доверенность от 02.904.201г. в порядке передоверия.

30.05.2014г. государственным регистратором Расуловой Х.М. отказано в государственной регистрации по указанным выше основаниям, приведенным в сообщении о приостановлении государственной регистрации.

Данный отказ следует признать незаконным по следующим основаниям.

Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ внесены изменения в п. 4 ст. 24 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» согласно которым срок со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости, по истечении которого не осуществлена государственная регистрация права на него, аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости сведения о этом участке продлен с 2-х лет до 5-ти лет. Поэтому приостановление государственной регистрации и отказ со ссылкой на то, что со дня постановки на кадастровый учет земельного участка (с 22.11.2011г.) истекли 2 года и в течение этих 2-х лет не осуществлена государственная регистрация права на него является незаконным.

Кроме того, судом установлено, что не имело место исключение и аннулирование сведений о земельном участке с кадастровым номером №, внесенных в государственный кадастр недвижимости 11.11.2011г.

Что касается доводов представителя Управления Росрестра по РД о том, что из представленного кадастрового паспорта земельного участка № от 22.11.2011г. и электронной базе ГКН не представилось возможным определить историю образования земельного участка с кадастровым номером № и к заявлению о государственной регистрации не была приложена основная доверенность, на основании которой выдана доверенность в порядке передоверия, то эти обстоятельства не моли служить основанием к отказу в государственной регистрации права.

Основания для отказа в государственной регистрации прав предусмотрены статьей 20 ФЗ -122 от 21.07.1997г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», где в части касающейся формы и содержанию документа указано, что основанием для отказа в государственной регистрации могут быть случаи, когда документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Выданный заявителю ----- кадастровый паспорт на земельный участок с кадастровым номером № и нотариально удостоверенная

доверенность представителя по форме и содержанию соответствует требованиям действующего законодательства.

В соответствии с п. 1 ст. 16 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности.

Из содержания нотариально удостоверенной доверенности, выданной Магомедовым Арсеном Абдуллаевичем Баталову Гаджи Сайгидулбаталовичу от 02.04.2014г. видно, что доверитель действует от имени ----- по доверенности, удостоверенной нотариусом г.Махачкалы Алиевой А.А. в реестре за № от 13.10.2011г.

Частью 2 ст. 59 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1 (ред. от 23.06.2014) предусмотрено совершение нотариусами самостоятельного нотариального действия в виде доверенности, выдаваемой в порядке передоверия.

Методическими рекомендациями по удостоверению доверенностей, утвержденными Решением Правления Федеральной нотариальной палаты (Протокол N 03/03 от 7 - 8 июля 2003 г.) предусмотрен порядок удостоверения доверенности в порядке передоверия, согласно которым в порядке передоверия доверенность удостоверяется нотариусом по предъявлении представителем основной доверенности, выданной представляемым. При этом нотариус должен проверить основную доверенность на предмет соответствия ее всем необходимым требованиям закона - удостоверена надлежащим уполномоченным лицом и содержит полномочия, которые могут быть передоверены представителем по основной доверенности другому лицу. Объем полномочий в доверенности, выдаваемой в порядке передоверия, не может превышать объем полномочий, предусмотренных основной доверенностью (п. 7.3).

В доверенности, удостоверяемой в таком порядке, должны быть отражены данные представляемого лица, выдавшего основную доверенность, реквизиты этой доверенности (в том числе место и время удостоверения основной доверенности) и срок, на который она выдана, поскольку передоверие полномочий по сроку не может превышать срок, на который выдана основная доверенность (п.7.4).

Указанные выше требования закона при удостоверении доверенности в порядке передоверия выполнены нотариусом. Поэтому не представление в регистрирующий орган основной доверенности не могло служить основанием для отказа в совершении государственной регистрации заявленного права.

На основании изложенного суд пришел к выводу о необходимости удовлетворить требования заявителя, предъявленные к Управлению Росреестра по РД о признании незаконным отказа в государственной регистрации заявленного права и обязанности зарегистрировать право, а в части требований, предъявленных к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по РД – отказать в удовлетворении заявления.

Одновременно с указанными выше требованиями -----заявлено требование о взыскании расходов на оплату услуг представителя 30 000 руб. и представлена расписка о получении у заявителя ----- представителем Баталовым Г.С. указанной выше суммы.

В соответствие со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

С учетом указанных требований разумности, сложности и объема материалов по данному делу, суд пришел к выводу о необходимости взыскать в пользу заявителя расходы на оплату услуг представителя и Управление Росреестра по РД в размере 10 000 руб.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст.194-198, 258 ГПК РФ,

суд

РЕШИЛ:

Заявленные ----- требования к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан удовлетворить частично.

Признать незаконным отказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан в государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером №, расположенный по адресу: г. Махачкала, МКР «Ветеран», <адрес>, площадью 1000 кв.м. и обязать его зарегистрировать право собственности ----- на указанный земельный участок.

Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан в пользу ----- 10 000 (десять тысячи) рублей.

В остальной части в удовлетворении заявленных ----- требований отказать.

Резолютивная часть решения вынесена 08.07.2014г.

В мотивированном виде решение составлено 13.07.2014г.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке Верховный суд РД в течение месяца со дня составления его в мотивированном виде.

Судья

Копия верна: