РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

город Москва 15 сентября 2014 года

Люблинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Кененова А. А., при секретаре Грибинчуковой Е. Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5291-14 по заявлению Ицковича А. И. о признании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве об отказе в государственной регистрации права собственности незаконным и обязании зарегистрировать право собственности,

УСТАНОВИЛ:

Обосновывая заявленные требования, Ицкович А. И. указал, что 28 марта 2014 года обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Росреестр по Москве) с заявлением о государственной регистрации права собственности на гараж-бокс (машиноместо), расположенный на 2-м этаже многоэтажного гаража-стоянки по адресу: ХХХ.

22 апреля 2014 года им было получено сообщение Росреестра по Москве об отказе в государственной регистрации права собственности, который был мотивирован тем, что государственная регистрации не может быть осуществлена, поскольку названный гараж-бокс не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон № 221-ФЗ), что, по мнению заявителя, не отвечает требованиям действующего законодательства и нарушает его права (л. д. 8 – 9).

В судебном заседании представитель Ицковича А. И. заявленные требования поддержала.

Представитель Росреестра по Москве просил в удовлетворении требований Ицковича А. И. отказать.

Выслушав стороны, проверив и изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющими принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статьями 254 – 255 и 258 ГПК РФ установлено, что гражданин, организация вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы.

К решениям, действиям (бездействию) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных или муниципальных служащих, оспариваемым в порядке гражданского судопроизводства, относятся коллегиальные и единоличные решения и действия (бездействие), в результате которых: нарушены права и свободы гражданина; созданы препятствия к осуществлению гражданином его прав и свобод; на гражданина незаконно возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к ответственности.

Суд, признав заявление обоснованным, принимает решение об обязании соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего устранить в полном объеме допущенное нарушение прав и свобод гражданина или препятствие к осуществлению гражданином его прав.

Установлено, что вступившим к моменту разрешения настоящего спора решением судьи Люблинского районного суда города Москвы от ДД.ММ.ГГГГ за Ицковичем А. И. признано право собственности на гараж-бокс (машиноместо) №, помещение №, комната \*\*\*, тип – гаражи, площадью 18,5 кв.м., расположенный на 2-м этаже многоэтажного гаража-стоянки по адресу: ХХХ (л. д. 10 – 11).

Статьями 16 – 17 и 28 Федерального Закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с последующими изменениями и дополнениями) (далее – Закон № 122-ФЗ) установлено, что к заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

Основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним является в том числе вступившие в законную силу судебные акты.

Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации, в которой государственный регистратор вправе отказать только по основаниям, указанным в абзацах 4, 6 – 7 и 9 – 14 п. 1 ст. 20 данного Закона.

Оценив доводы заинтересованного лица, положенные им в основу обжалуемого решения, суд находит их несостоятельными в силу следующего.

Так, ДД.ММ.ГГГГ ОАО «\*\*\*» (продавец) и Чепухин Л. С. заключили Предварительный договор № купли-продажи машиноместа в многоэтажном гараже-стоянке, согласно п. 4.1.1. которого продавец принял на себя обязательства оформить право собственности на машиноместо в установленном законом порядке.

24 марта 2011 года Чепухин Л. С. и Ицкович А. И. заключили договор № о передаче части правомочий по названному предварительному договору №, согласно которому права и обязанности по предварительному договору перешли к заявителю.

В этот же день Чепухин Л. С. и Ицкович А. И. заключили соглашение о проведении взаиморасчетов по договору № в котором объект договора указан как машиноместо – бокс №, номер комнаты №, помещение номер № общей площадью 18,5 кв.м., расположенный на 2 этаже, в многоэтажном гараже-стоянке по адресу: ХХХ

ДД.ММ.ГГГГ Комитетом государственного строительного надзора города Москвы дано разрешение на ввод названного гаража-стоянки в эксплуатацию.

10 октября 2013 года между Ицковичем А. И. и ОАО «\*\*\*» было заключено дополнительное соглашение № к Договору от 15 июня 2010 года, в котором на основании данных ТБТИ «Юго-Восточное» города Москвы были обозначены характеристики приобретаемого Ицковичем А. И. машиноместа.

Так, в соответствии с обмерами ТБТИ «Юго-Восточное» города Москвы машиноместо заявителя имеет следующие характеристики: почтовый адрес: ХХХ; помещение №; бокс №; тип помещения – гаражи; номер комнаты №; этаж 2; общая площадь 18,5 кв.м.

Статьей 8.1 ГК РФ установлено, что в государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что приобретенное Ицковичем А. И. машиноместо имеет четкие характеристики, позволяющие его определить и выделить из других объектов недвижимости.

Принимая решение по делу, суд также полагает необходимым отметить, что Закон № 221-ФЗ не содержит требований, обязывающих собственника объекта недвижимости осуществить его постановку на кадастровый учет, в связи с чем право заявителя зарегистрировать свое право собственности на приобретенный объект недвижимости в установленном законом порядке не может и не должно ставиться в зависимость от необходимости постановки такого объекта на кадастровый учет.

Учитывая изложенное, оценив представленные сторонами доказательства в их совокупности, основываясь на приведенных положениях закона, суд находит заявленные требованными обоснованными и подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 – 198 и 258 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Заявление Ицковича А. И. о признании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве об отказе в государственной регистрации права собственности незаконным и обязании зарегистрировать право собственности удовлетворить.

Решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от 22 апреля 2014 года № об отказе в государственной регистрации права собственности признать незаконным.

Обязать Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве зарегистрировать право собственности Ицковича А. И. на объект недвижимости – гараж-бокс (машиноместо) №, помещение №, комната № тип – гаражи, площадью 18,5 кв.м., на 2-м этаже, расположенный в многоэтажном гараже-стоянке по адресу: ХХХ.

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

Судья