

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

01 июня 2015 года

г. Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе председательствующего судьи Кузовлевой И.С, при секретаре Сафроновой Е.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Б.....ой И.В. о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области,

## УСТАНОВИЛ:

Б.....а И.В. обратилась в суд с заявлением, в котором указала, что 21 апреля 2015 года ею было получено уведомление Управления Росреестра по Калининградской области о приостановлении государственной регистрации права собственности на квартиру № 14 дома № 16 по ул. Гоголя г. Балтийска Калининградской области. В качестве причины, послужившей основанием для приостановления государственной регистрации прав, государственный регистратор указал: «в связи с не выполнением обязательств по договору», в отсутствие конкретных доказательств со ссылкой на нормы права и пункт договора. При этом все обязательства по договору купли-продажи заявителем были выполнены, деньги в полном объеме переданы продавцам, которые их уже потратили, приобретя иное недвижимое имущество. Полагает, что продавцы Б.....ко С.В. и Б.....ко М.А. не исполняют договор купли-продажи указанной квартиры, квартиру заявителю не передали, а государственный регистратор Семенова О.С. действует в их интересах. Просит суд признать уведомление о приостановлении государственной регистрации от 15.04.2015 № 39/002/001/2015-3\*01 по государственной регистрации прав собственности квартиры № 14 дома № 16 по ул. Гоголя г. Балтийска Калининградской области незаконным, обязать государственный орган его отменить и осуществить государственную регистрацию права.

Заявитель в судебное заседание не явилась, представителя не направила, извещалась о времени и месте рассмотрения заявления надлежаще.

Представитель заявителя по доверенности Золотарев М.Ю. просил рассмотреть дело в его отсутствие. Ранее в судебном заседании настаивал на удовлетворении заявленных требований по основаниям, изложенным в заявлении.

Управление Росреестра по Калининградской области представителя в суд не направило, будучи надлежаще извещенным о времени и месте судебного заседания.

Заинтересованные лица Б.....ко М.А. и Б.....ко С.В. в суд не явились, извещены надлежаще.

Исследовав материалы дела, иные доказательства в их совокупности и дав им оценку в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд пришел к следующему.

Как следует из положений п. 1 ст. 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 органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно п. 2 ст. 8.1 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Федеральный закон), государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляют федеральный орган в области государственной регистрации и его территориальные органы.

В силу ст. 13 Федерального закона на заинтересованное лицо, являющееся территориальным органом в области государственной регистрации, возложена обязанность по проведению правовой экспертизы документов, в том числе проверке законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки) и установлению отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа в государственной регистрации прав или ее приостановления в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Согласно п. 1 ст. 19 Федерального закона государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на три месяца на основании поступившего в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления в письменной форме правообладателя, стороны или сторон сделки либо уполномоченного им или ими на то лица при наличии у него надлежаще оформленной доверенности. В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления государственной регистрации прав, и срок, необходимый для такого приостановления. Поступление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления о приостановлении государственной регистрации прав прерывает течение срока, установленного пунктом 3 статьи 13 настоящего Федерального закона. Срок, истекший до поступления указанного заявления, не засчитывается в новый срок.

Как усматривается из материалов регистрационного дела, Б.....ко М.А., несовершеннолетней Б.....ко С.В., действующей с согласия законного представителя - матери Кузьмич В.В., (продавцы) и Б.....ой И.В. (покупатель) в лице представителя по доверенности Держаповой О.Ч. 06 апреля 2015 года в Балтийский отдел Управления Росреестра по Калининградской области были поданы документы для государственной регистрации перехода права собственности на квартиру № 14 дома № 16 по ул. Гоголя г. Балтийска Калининградской области.

15 апреля 2015 года продавцы Б.....ко обратились в регистрирующий орган с заявлениями о приостановлении государственной регистрации сроком на 3 месяца, до 14 июля 2015 года.

На основании указанных заявлений государственным регистратором Балтийского отдела Управления Росреестра по Калининградской области государственная регистрация приостановлена сроком на 3 месяца, о чем заявителю направлено уведомление, с которым она выражает свое несогласие.

При таких обстоятельствах, учитывая приведенные нормы права, суд приходит к выводу о том, что Управлением Росреестра по Калининградской области были соблюдены требования, предусмотренные действующим законодательством, что исключает возможность признания его действий и решения незаконными. Государственным регистратором правомерно приостановлена государственная регистрация перехода права собственности на квартиру, как того требует п. 3 ст. 19 Федерального закона, поскольку от Б.....ко М.А. и Б.....ко С.В., являющихся продавцами по договору, поступили заявления о ее приостановлении.

15 мая 2015 года на основании заявлений Б.....ко государственная регистрация была возобновлена и на момент рассмотрения заявления Б.....ой И.Н. государственным регистратором уже принято решение о государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение и заявителю в лице ее представителя Держаповой О.Ч. выданы соответствующие документы.

В соответствии с ч. 4 ст. 258 ГПК РФ суд отказывает в удовлетворении заявления, если установит, что оспариваемое решение или действие принято либо совершено в соответствии с законом в пределах полномочий органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего и права либо свободы гражданина не были нарушены.

Судом установлено, что оспариваемое заявителем решение о приостановлении государственной регистрации права является законным и обоснованным, принятым в полном соответствии с действующим законодательством, в связи с чем, основания для удовлетворения требований Б.....ой И.В. отсутствуют.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-199, главой 25 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении заявления Б.....ой И.В. о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области - отказать.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение месяц со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 03 июня 2015 года.

Судья:

Кузовлева