

Дело № 33а- 161/2019

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

17 января 2019 года

Судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда в составе:

председательствующего	Муратовой С.В.,
судей	Астапенко С.А., Шадринной Е.В.,
при секретаре	Епифанцевой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области на решение Сланцевского городского суда Ленинградской области от 24 сентября 2018 года по административному делу № 2а-318/2018 по административному исковому заявлению Морозова Виталия Степановича к федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области о признании незаконным решения, об обязанности осуществить государственный кадастровый учет земельных участков

Заслушав доклад судьи Ленинградского областного суда Муратовой С.В., объяснения Морозова В.С., представителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области Сердцеву Д.Ю., судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда

у с т а н о в и л а :

Административный истец Морозов В.С. обратился в суд с административным иском к административным ответчикам ФГБУ

«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФКП Росреестра), Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (далее – Управление Росреестра по Ленинградской области) в котором указал, что решение государственного органа о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета 42-х земельных участков СПК «Берёзка» является незаконным, поскольку указанное в нем основание-отсутствие акта согласования местоположения границ образуемых земельных участков противоречит положениям ст. 39 Федерального закона «О кадастровой деятельности», предусматривающим обязательное согласование местоположения границ земельного участка только в случае уточнения местоположения его границ либо смежных с ним границ земельных участков. В данном случае кадастровые работы проводились в связи с образованием земельных участков путем раздела исходного земельного участка, который сохраняется в измененных границах, поэтому акт согласования местоположения границ образуемых земельных участков не требуется. По этим же основаниям незаконны и другие замечания, отмеченные в уведомлении о приостановлении кадастрового учета и решении апелляционной комиссии. Ссылка на пункт 42 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ в решении апелляционной комиссии незаконна, поскольку план земельного участка в г. Сланцы по ул. Поселковая с названием «схема расположения и нумерации земельных участков на территории СПК «Берёзка» не является ни проектом межевания территории, ни схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, ни проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных качественных характеристиках лесных участков. Данный план не может служить основанием для выдвижения незаконных требований по конфигурации земельных участков, расхождению в площади образуемых земельных участков с той площадью, которая указана в этом плане, отсутствию площади образуемого земельного участка на этом плане, поскольку этот план не отвечает требованиям современного земельного законодательства, границы земельных участков путем определения координат поворотных точек в нем не определены. По этому плану невозможно определить размеры, площади участков, их форму, поскольку этот план выполнялся с помощью рулетки, проект не сопровождается текстовыми координатами и не может служить основанием для замечаний. Все пункты, перечисленные в уведомлении и решении комиссии, это все замечания, которые не имеют отношения к той работе, которую выполнил он (кадастровый инженер). Решение апелляционной комиссии имеет противоречия, в нем указано, что образуемые участки не попадают в границы исходного участка, если они попадают, то могут пересекать участки. В соответствии с теми координатами, которые указаны в межевом плане, все участки попадают, пересечения границ нет.

Такие же суждения относительно необходимости представления акта согласования границ содержатся в решении заседания апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Ленинградской области от 27.03.2018 года, на основании которых сделан вывод о том, что требование о согласовании границ, указанное в уведомлении Управления Росреестра по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета от 05.02.2018 года, является необоснованным. В этой части он не оспаривает решение заседания апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Ленинградской области от 27.03.2018 года. Но при этом апелляционная комиссия соглашается с остальными замечаниями, указанными в Уведомлении о приостановлении кадастрового учета, хотя они незаконны по тому же основанию, которое указано в отношении необходимости предоставления акта согласования границ.

Кроме того, апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Ленинградской области указала на другие основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и приняла решение об отклонении его заявления об обжаловании решения о приостановлении, с чем он не согласен. Так, апелляционная комиссия указала, что в межевом плане, представленном государственному органу на рассмотрение, площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 47:28:0302001:1, который сохраняется в измененных границах, отнесена им к землям общего пользования, что не соответствует проекту организации и застройки территории СПК «Берёзка». Поскольку СПК «Берёзка» не имеет ни проекта организации и застройки территории, ни проекта межевания территории, площадь исходного земельного участка в измененных границах не может соответствовать несуществующим документам. Поскольку территории земель общего пользования (дороги, канавы, пожарный водоем и пр.) находятся в черте исходного земельного участка с кадастровым номером 47:28:0302001:1, именно этот земельный участок и слова «земли общего пользования» он указал в графе «3» раздела «Сведения об обеспечении доступа, прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования», что прямо предусмотрено п. 56 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 года № 921. С территории всех отмежеванных им участков имеется доступ к землям общего пользования. Указанные решения, в которых предъявляются незаконные замечания, нарушают его право на осуществление кадастровой деятельности. Подобные незаконные замечания предъявляются по его межевым планам со стороны кадастровой палаты и со стороны Управления Росреестра в течение трех лет, основные аргументы, которые представляются, это ссылки на проект межевания территории, но его не существует, потому что это садоводство создано до введения в действие нового законодательства, предусматривающего выполнение такого проекта для садоводств. При этом выполнение этого проекта по СПК «Берёзка» невозможно, учитывая требования действующего законодательства и СНиПов к садоводствам. Решение Управления Росреестра по

Ленинградской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета 42 земельных участков СПК «Берёзка» он также считает незаконным, поскольку указанное в нем основание для вынесения решения не основано на законе. Ответчиком указано, что поскольку он к дополнительному заявлению от 13.02.2018 года не приложил межевой план, произвести государственный кадастровый учет не представляется возможным. В действительности никакого дополнительного заявления 13.02.2018 года в государственный орган им не представлялось, с целью устранения причины, послужившей основанием для приостановления кадастрового учета, он представил только акт согласования местоположения границ земельных участков, на отсутствие которого было незаконно указано в уведомлении о приостановлении от 05.02.2018 года. Межевой план был представлен в электронном виде совместно с заявлением от 26 января 2018 года, находился на рассмотрении в Управлении Росреестра, не был отозван либо изменен.

В процессе рассмотрения дела к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечен Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области (далее – КУМИ Сланцевского муниципального района) и апелляционная комиссия при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

Полагая свои права нарушенными, с учётом уточнений заявленных требований административный истец просил суд:

- признать незаконным решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета № 47/18-46103 от 18 мая 2018 года 42-х земельных участков СПК «Берёзка»;
- признать незаконным уведомление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета 42-х участков СПК «Берёзка» от 05 февраля 2018 года № 47/18-10674;
- признать незаконным решение апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 27.03.2018 № 47/18-52 по заявлению кадастрового инженера Морозова В.С. от 01.03.2018 № 47/18-52;
- обязать осуществить государственный кадастровый учет 42-х земельных участков СПК «Берёзка» по заявлению от 26 января 2018 года № 47/-0-1-100/3028/2018-54;
- обязать Управление Росреестра по Ленинградской области возместить ему судебные расходы, состоящие из уплаченной государственной пошлины в размере 300 рублей 00 копеек.

Определением суда от 23.08.2018 года производство по делу в части требований к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» прекращено, в связи

с отказом административного истца от исковых требований к этому административному ответчику (т. 2 л. д. 57-60).

Решением Сланцевского городского суда Ленинградской области от 24 сентября 2018 года административное исковое заявление Морозова В.С. удовлетворено. Суд постановил:

- Признать незаконными решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета от 18 мая 2018 года 42 земельных участков СПК «Берёзка» с местоположением: Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, ул. Поселковая, СПК «Берёзка»; уведомление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета 42-х земельных участков СПК «Берёзка» от 05 февраля 2018 года № 47/18-10674; решение заседания апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 27.03.2018 № 47/18-52 по заявлению кадастрового инженера Морозова В.С. от 01.03.2018 года.

- Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области повторно рассмотреть заявление комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Сланцевского муниципального района № 47/-0-1-100/3028/2018-54 от 26.01.2018 года о постановке на государственный кадастровый учет 42-х земельных участков СПК «Берёзка» в установленном порядке и сроки.

- Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в пользу Морозова Виталия Степановича судебные расходы, состоящие из уплаченной государственной пошлины, в размере 300 рублей 00 копеек.

В апелляционной жалобе Управление Росреестра по Ленинградской области просит решение суда отменить и принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

На поданную апелляционную жалобу административным истцом Морозовым В.С. представлены возражения в письменном виде.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель Управления Росреестра по Ленинградской области Сердцева Д.Ю. доводы апелляционной жалобы поддержала, просила суд её удовлетворить.

В судебном заседании Морозов В.С. возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, решение суда считал правильным, представив дополнительные письменные пояснения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда приходит к следующему.

Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав содержатся в ст.14 Федерального закона от 13.07.2015

№218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон №218-ФЗ).

Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объектов недвижимости приведены в статье 41 Федерального закона №218-ФЗ.

В статье 26 Федерального закона №218-ФЗ указано, что одним из оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является случай, когда форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации (пункт 7 части 1).

Единственным основанием для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права является неустранение причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона (статья 27 Федерального закона №218-ФЗ).

Судом установлено, что в соответствии с договором № 15-05-15 от 15 мая 2015 года кадастровый инженер Морозов В.С., зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя, выполнил кадастровые работы по разделу земельного участка СПК «Берёзка», имеющего кадастровый номер 47:28:0302001:1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Результатом выполнения кадастровых работ согласно договору является межевой план.

Из материалов дела также следует, что по обращению кадастрового инженера Морозова В.С. представитель КУМИ администрации МО Сланцевский муниципальный район, Ленинградской области 26.01.2018 г. обратился в Управление Росреестра по Ленинградской области с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в отношении 42-х земельных участков СПК «Берёзка», образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым № 47:28:0302001:1.

Уведомлением Управления Росреестра по Ленинградской области от 05.02.2018 г. со ссылкой на пункты 7 и 42 ч. 1 ст. 26 Федерального Закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление действий по государственному кадастровому учету изменений объекта недвижимости приостановлено до 5 мая 2018 года.

Решением заседания апелляционной комиссии от 27.03.2018 года на основании пунктов 7, 42, 49 части 1 статьи 26 Федерального Закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» отклонено заявление административного истца об обжаловании решения о приостановлении.

При этом в указанном решении апелляционной комиссии требование Управления Росреестра по Ленинградской области о согласовании границ образованных путем раздела 42-х земельных участков признано

необоснованным. В этой части административный истец решение апелляционной комиссии не обжалует.

С остальными основаниями, указанными Управлением Росреестра по Ленинградской области в уведомлении о приостановления кадастрового учета, апелляционная комиссия согласилась, признав их обоснованными.

В качестве основания для отклонения заявления Морозова В.С. в решении апелляционной комиссии со ссылкой на п. 4 ст. 11 Земельного кодекса РФ дополнительно указано, что оставшаяся площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 47:28:0302001:1, который сохраняется в измененных границах, отнесена кадастровым инженером к землям общего пользования, что не соответствует проекту организации и застройки территории СПК «Берёзка».

Суд первой инстанции, пришёл к обоснованному выводу о признании незаконным решение о приостановлении государственного кадастрового учета.

Как следует из справки председателя СПК «Берёзка», проект межевания территории СПК «Берёзка», проект организации и застройки территории СПК «Берёзка» в соответствии с требованиями указанных правовых норм до настоящего времени не подготовлены и не разработаны.

Поэтому данные основания, указанные в уведомлении о приостановлении и в решении апелляционной комиссии об отклонении заявления Морозова В.С., являются необоснованными, не соответствующими фактическим обстоятельствам дела, представленным для осуществления кадастрового учета документам.

При отказе в осуществлении кадастрового учета земельных участков СПК «Берёзка» указано на то, что истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета, указанные в статье 26 Закона о регистрации.

Поскольку суд признал необоснованными причины, послужившие основанием для приостановления осуществления кадастрового учета, необоснованным является решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

Кроме того, принимая решение об отказе в осуществлении кадастрового учета земельных участков от 18 мая 2018 по заявлению от 26 января 2018 года № 47/-0-1-100/3028/2018-54, представитель Управления Росреестра по Ленинградской области со ссылкой на ст. 27 Федерального Закона № 218-ФЗ указал, что к дополнительному заявлению № 47-0-1-100/3028/2018-122 от 13.02.2018 межевой план не приложен, поэтому произвести государственный кадастровый учет земельного участка не представляется возможным.

При этом во вводной части оспариваемого решения указано на то, что на рассмотрение представлены следующие документы: заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости от 26 января 2018 года № 47/-0-1-100/3028/2018-54, приказ № 02-к от 15.01.2018, межевой план № 47-0-1-100/3028/2018-54 от 14.12.2015 г., акт

согласования местоположения границ земельных участков б/н от 11.02.2018 г.

Таким образом, вывод, содержащийся в оспариваемом решении, противоречит сведениям, содержащимся в его вводной части, в которой указано на наличие межевого плана, представленного на рассмотрение органу, осуществляющему кадастровый учет.

С учетом изложенного, суд первой инстанции обоснованно указал, что решение Управления Росреестра по Ленинградской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета от 18 мая 2018 года 42-х земельных участков СПК «Берёзка» противоречит требованиям ст. 27 Федерального Закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и является незаконным.

Доводы о невозможности образования земельных участков в СПК «Берёзка» до утверждения проекта межевания территории СПК «Берёзка», о несоответствии межевого плана не могут быть признаны обоснованными, так как указанные обстоятельства не являлись основаниями для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права и не были указаны ни в уведомлении государственного регистратора от 05.02.2018, ни в решении апелляционной комиссии от 27.03.2018.

Административным ответчиком в нарушение ст.62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации не представлено убедительных доказательств, опровергающих правомерность суждений суда первой инстанции о том, что представленный Морозовым В.С. межевой план соответствует требованиям действующего законодательства, в частности, положениям Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.

Доводы апелляционной жалобы не содержат правовых оснований к отмене решения суда, основаны на ошибочном толковании действующего законодательства, по существу сводятся к изложению обстоятельств, являвшихся предметом исследования и оценки суда первой инстанции, а также к выражению несогласия с произведенной судом оценкой представленных по делу доказательств.

Правовых оснований, предусмотренных статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, для отмены решения суда апелляционная жалоба не содержит.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 309-311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда,

о п р е д е л и л а :

решение Сланцевского городского суда Ленинградской области от 24 сентября 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу



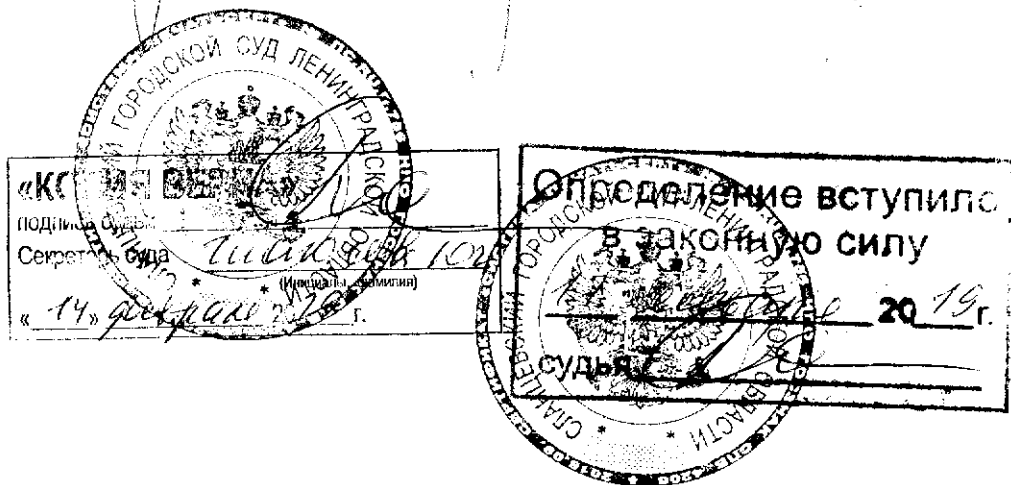
Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий:

Судьи:

*[Handwritten signatures]*



(судья Дорошенко Н.А..)