

Дело № 33а-160/2019

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

17 января 2019 года

Судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда в составе:

Председательствующего

Астапенко С.А.

судей

Муратовой С.В. и Шадринной Е.В.

при секретаре

Епифанцевой Н.В.

рассмотрела в 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 17 сентября 2018 года об оспаривании отказа в осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации права.

Заслушав доклад судьи Ленинградского областного суда Астапенко С.А., объяснения представителя административного ответчика Управления Росреестра по Ленинградской области Сердцеву Д.Ю., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, возражения административного истца Морозова В.С., судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда

установила:

Морозов В.С. обратился в Сланцевский городской суд Ленинградской области с учетом уточнения требований с административным иском к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Управлению Росреестра по Ленинградской области, апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, которым просил:

признать незаконным решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета № 47/18-42053 от 07 мая 2018 года 68-ми земельных участков СНТ «Урожай-1»;

признать незаконным уведомление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета 68-ми участков СНТ «Урожай-1» от 05 февраля 2018 года № 47/18-10708;

признать незаконным решение апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 27.03.2018 № 47/18-51 по заявлению кадастрового инженера Морозова В.С. от 01.03.2018 № 47/18-51;

обязать осуществить государственный кадастровый учет 68-ми земельных участков СНТ «Урожай-1» по заявлению от 26 января 2018 года №47/-0-1-100/3028/2018-53;

обязать Управление Росреестра по Ленинградской области возместить ему судебные расходы, состоящие из уплаченной государственной пошлины в размере 300 рублей 00 копеек.

В обоснование требований указал, что основания для приостановления и последующего отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации права, предусмотренные законом, отсутствовали. Так, утверждение о необходимости представления акта о согласовании границ для осуществления государственного кадастрового учета образуемых земельных участков не основано на законе. Равно как является необоснованной и ссылка на несоответствие представленных документов проекту организации и застройки СНТ «Урожай-1», так как указанного проекта не существует, имеется только ситуационный план территории садоводства. Ссылка в решении об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на отсутствие межевого плана необоснованна и противоречит тексту названного решения. Представленный им межевой план соответствует предъявляемым законом требованиям. Неправомерно полагает и указание на то, что межевание выполнено в 47 системе координат, поскольку кадастровый инженер произвел в той системе координат, на которую перешла ленинградская область.

Определением Сланцевского городского суда от 23 мая 2018 года 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.

Определением Сланцевского городского суда от 21 августа 2018 года производство по делу по настоящему административному иску 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.

В суде первой инстанции административный истец Морозов В.С. заявленные требования с учетом принятых судом изменений поддержал, просил его требования удовлетворить.

Представители административных ответчиков Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, представители заинтересованных лиц комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами

администрации МО Сланцевский муниципальный район, СНТ «Урожай-1» в судебное заседание не явились.

В отзыве Управление Росреестра по Ленинградской области просит отказать в удовлетворении заявленных требований, ссылаясь на законность отказа в осуществлении государственного кадастрового учета 68-ми земельных участков.

Решением Сланцевского городского суда Ленинградской области от 17 сентября 2018 года административное исковое заявление Морозова В.С. удовлетворено. Суд признал незаконными решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета № от 22 мая 2018 года 68 земельных участков СНТ «Урожай-1» с местоположением: Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, юго-западнее дер. Гостицы; уведомление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета 68-ми участков СНТ «Урожай-1» от 05 февраля 2018 года № 47/18-10708; решение заседания апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 27.03.2018 № 47/18-51 по заявлению кадастрового инженера Морозова В.С. от 01.03.2018. Обязал Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области повторно рассмотреть заявление комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Сланцевского муниципального района № 47/-0-1-100/3028/2018-53 от 26.01.2018 года о постановке на государственный кадастровый учет 68-ми земельных участков СНТ «Урожай-1» в установленном порядке и сроки. Взыскал с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в пользу Морозова В.С. судебные расходы, состоящие из уплаченной государственной пошлины, в размере 300 рублей 00 копеек.

На постановленное судом решение Управлением Росреестра по Ленинградской области подана апелляционная жалоба, в которой ставится вопрос о его отмене и принятии по делу нового – об отказе в удовлетворении требований административного иска. В жалобе указывается, что в соответствии со ст.26.1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» апелляционная комиссия при рассмотрении жалобы вправе устанавливать иные (новые) основания для приостановления государственного кадастрового учета. В соответствии с ч.4 ст.11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, представленный ситуационный план застройки территории СНТ «Урожай-1» не мог быть использован как документ, на основании которого осуществляется раздел земельного участка. Апелляционная комиссия в обжалуемом решении формально назвала представленный ситуационный план застройки территории СНТ «Урожай-1» проектом организации и застройки территории СНТ «Урожай-1» в

соответствии с принятой терминологией. С учетом того, что проект межевания территории СНТ «Урожай-1» до настоящего времени не утвержден, то в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации образование земельных участков не представляется возможным.

Исходя из представленного ситуационного плана только часть земельного участка с кадастровым номером 47:28:0127001:1 относится к землям общего пользования. Поэтому указание апелляционной комиссии на то, что в межевом плане площадь исходного земельного участка, площадь названного участка с кадастровым номером 47:28:0127001:1, который сохраняется в измененных границах, отнесена им к землям общего пользования, что не соответствует проекту организации и застройки территории СНТ «Урожай-1», обоснованно. Таким образом, в графе 3 раздела «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам должны быть указаны слова «земли общего пользования»; земельный участок 47:28:0127001:1 указан не может быть, так как фактически не является землями общего пользования. Следовательно, представленный межевой план не соответствует требованиям законодательства.

Также податель жалобы просит учесть, что административным истцом совершены действия, направленные на исправление недостатков, указанных в решении о приостановлении государственного кадастрового учета (был представлен акт согласования границ).

В части использования кадастровым инженером в межевом плане несоответствующей системы координат, в которых были определены границы образованных путем раздела 68-ми земельных участков, апеллиант поясняет следующее. Согласно плану-графику пересчет значений координат объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в местную систему координат МСК-47 на территории всех кадастровых районов кадастрового округа «Ленинградский» завершён 1.06.2018 года. До 30.04.2018 года представление в орган регистрации прав документов, содержащих сведения о координатах характерных точек границ (контуров) объектов недвижимости должно было осуществляться в системе координат, действовавшей на территории соответствующего кадастрового округа до вступления в силу приказа Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат».

Относительно апелляционной жалобы от административного истца Морозова В.С. представлены возражения о несостоятельности ее доводов и законности решения суда.

Проверив дело, обсудив доводы жалобы, заслушав явившихся в судебное заседание лиц, судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда приходит к следующему.

Разрешая спор, суд пришел к выводу о незаконности и необоснованности оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета указанных как в уведомлении о

приостановлении от 5.02.2018, так и в решении апелляционной комиссии от 27.03.2018. При этом суд не согласился с выводом апелляционной комиссии о противоречии представленных документов проекту организации и застройки СНТ «Урожай-1» ввиду отсутствия такового. Признавая незаконным решение государственного регистратора от 22.05.2018, суд указал на отсутствие оснований для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации права, предусмотренных ст.27 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», отметив, что представленный Морозовым В.С. межевой план соответствует требованиям Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.

Судебная коллегия по административным делам полагает выводы суда первой инстанции правильными по следующим основаниям.

Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав содержатся в ст.14 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объектов недвижимости приведены в статье 41 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

В статье 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» 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 «О государственной регистрации недвижимости»).

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что в соответствии с договором № 08-09-14 от 08 сентября 2014 года кадастровый инженер Морозов В.С., зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя, выполнил кадастровые работы по разделу земельного участка СНТ «Урожай-1», имеющего кадастровый номер 47:28:0127001:1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Результатом выполнения кадастровых работ является межевой план.

26.01.2018 г. по обращению кадастрового инженера Морозова В.С. представитель КУМИ администрации МО Сланцевский муниципальный район Ленинградской области обратился в Управление Росреестра по Ленинградской области с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в отношении 68-ми земельных участков СНТ «Урожай-1»,

образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым № 47:28:0127001:1.

05.02.2018 г. Уведомлением Управления Росреестра по Ленинградской области со ссылкой на п. 7 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 в связи с отсутствием акта согласования местоположения границ образуемых земельных участков, а также невозможностью определения вхождения образуемого участка в исходный в связи с различными системами координат.

27.03.2018 года решением заседания апелляционной комиссии на основании п. 7 ст. 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 апелляционной комиссией требование Управления Росреестра по Ленинградской области о согласовании границ, образованных путем раздела 68-ми земельных участков, признано необоснованным. Апелляционная комиссия отметила, что в данном случае кадастровые работы производились в связи с образованием земельных участков путем раздела земельного участка, который сохраняется в измененных границах. Поскольку при указанных работах не происходит уточнение образуемого или смежных с ним земельного участка, то требование о согласовании границ является необоснованным. В этой части административный истец решение апелляционной комиссии не обжалует.

В качестве основания для отклонения заявления Морозова В.С. в решении апелляционной комиссии со ссылкой на пункт 49 ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» указано, что имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости), а именно: согласно представленным документам, система координат образующихся земельных участков отличается от системы координат исходного земельного участка; в межевом плане, представленном государственному органу на рассмотрение площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 47:28:0127001:1, который сохраняется в измененных границах, отнесена им к землям общего пользования, что не соответствует проекту организации застройки территории СНТ «Урожай-1».

Из материалов дела следует, что межевой план выполнен использованием системы координат СК-47.

Использование местной системы координат МСК-47 определено соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» приказом Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем

координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации», вступившим в действие с 14.10.2017 года.

Управлением Росреестра по Ленинградской области принят приказ №П/056 16.03.2018 г. об утверждении плана-графика мероприятий по переходу на использование местной системы координат МСК-47 на территории кадастровых районов Ленинградской области. 16 марта 2018 года Управлением Росреестра по Ленинградской области руководителям саморегулируемых организаций кадастровых инженеров направлено уведомление о переходе на использование местной системы координат МСК-47 и график перехода. Согласно данному графику переход на использование местной системы координат МСК-47 в кадастровом районе Сланцы осуществляется 23 апреля 2018 года.

С учетом изложенного, судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что выполнение кадастровым инженером Морозовым В.С. межевого плана с использованием местной системы координат МСК-47 не является нарушением п. 49 ч. 1 ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и не может служить основанием для приостановления кадастрового учета, поскольку не свидетельствует о наличии противоречий между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости.

В уведомлении о приостановлении кадастрового учета от 5 февраля 2018 года обращено внимание на необходимость пересчитать исходный земельный участок, чтобы устранить такое нарушение. В этой связи кадастровый инженер Морозов В.С. направил 10.02.2018 года в регистрирующий орган межевой план СНТ «Урожай-1», содержащий сведения о координатах характерных точек границ земельных участков в системе координат СК-47.

Кроме этого, в оспариваемом решении апелляционной комиссии отмечено, что в соответствии с ч.4 ст.11.4 Земельного кодекса Российской Федерации раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. Согласно же межевому плану осуществляется образование 15 земельных участков в СНТ «Урожай-1» путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:28:0127001:1, который сохраняется в измененных границах, при этом оставшаяся площадь исходного земельного участка отнесена к землям общего пользования, что не соответствует проекту организации и застройки территории СНТ «Урожай-1». По указанному основанию, со ссылкой на п.7 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» заявление Морозова В.С. отклонено.

Решением Управления Росреестра по Ленинградской области от 22.05.2018 в осуществлении государственного кадастрового учета на основании ст.27 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О

государственной регистрации недвижимости» отказано. В названном решении указано, что истек срок приостановления осуществления государственного кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия уведомления о приостановлении.

Кроме этого, в решении отмечено, что произвести государственный кадастровый учет не представляется возможным, так как не приложен межевой план к дополнительному заявлению от 13.02.2018.

Однако в самом решении об отказе в осуществлении кадастрового учета отражено, что к заявлению о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости приложен межевой план от 26.01.2018.

Оценивая решение апелляционной комиссии, суд правомерно признал необоснованным довод комиссии о том, что представленный межевой план в части не соответствует проекту организации и застройки территории СНТ «Урожай-1», так как названный проект организации и застройки в СНТ «Урожай-1» отсутствует.

Выводы суда основаны на собранных по делу доказательствах, соответствуют требованиям статьям 14, 41, 26, 27 Федерального закона №218-ФЗ и не противоречат статье 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Судом правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, и применен закон, подлежащий применению к спорному правоотношению, решение суда является мотивированным, законным и обоснованным и соответствует требованиям ст.227 КАС РФ, в том числе содержит правовую обязанность административного ответчика по восстановлению нарушенного права административного истца.

Судебная коллегия не может согласиться с доводами апелляционной жалобы по следующим основаниям.

Ни лицами, участвующими в деле, ни судом в обжалуемом решении не оспаривалось правомочие апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Ленинградской области по выявлению иных оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права, что прямо предусмотрено ст.26.1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Доводы о невозможности образования земельных участков в СНТ «Урожай-1» до утверждения проекта межевания территории СНТ «Урожай-1», 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.

Кроме этого, административным ответчиком в нарушение ст.62 КАС РФ не представлено убедительных доказательств, опровергающих правомерность суждений суда первой инстанции о том, что представленный Морозовым В.С. межевой план соответствует требованиям действующего законодательства,

частности, положениям Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.

Также, как следует из приложенной к возражениям административного истца выписки из публичной кадастровой карты отсутствие проекта межевания территории СНТ «Урожай-1» не явилось правовым препятствием для постановки на государственный кадастровый учет иных земельных участков в СНТ «Урожай-1».

По изложенным основаниям судебная коллегия полагает, что 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.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушений норм материального и процессуального права, предусмотренных законом в качестве оснований для отмены судебного акта в апелляционном порядке.

Руководствуясь ст.ст. 309, 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда

определила:

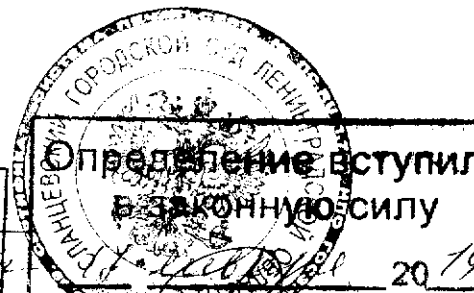
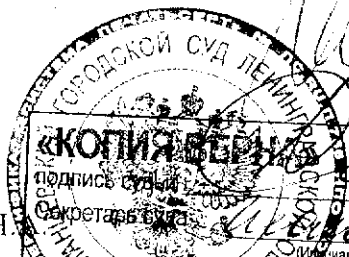
решение Сланцевского городского суда Ленинградской области от 17 сентября 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области - без удовлетворения.

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

Председательствующий

Судьи

Судья Дорошенко Н.



20 19