

РЕШЕНИЕ**Именем Российской Федерации**

Сланцевский городской суд Ленинградской области в составе:
председательствующего судьи Дорошенко Н.А.
при секретаре Васильевой Т.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело 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 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков СПК «Берёзка»; признании незаконным уведомления Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета; признании незаконным решения апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области об отклонении заявления; обязанности осуществить государственный кадастровый учет земельных участков СПК «Берёзка»,

у с т а н о в и л:

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) о признании незаконным уведомления ФКП «Росреестра» по Ленинградской области о приостановлении в проведении государственного кадастрового учета 42-х земельных участков СПК «Берёзка» от 05 февраля 2018 года № 47/18-10674, признании незаконным решения апелляционной комиссии по Ленинградской области от 27.03.2018 № 47/18-52 по его заявлению от 01.03.2018; об обязанности осуществить государственный кадастровый учет 42-х земельных участков СПК «Берёзка» по заявлению представителя МО Сланцевский муниципальный район от 26.01.2018 № 47/-0-1-100/3028/2018-54. Кроме того, административный истец просил обязать ФКП «Росреестра» возместить ему судебные издержки по уплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

2

23 мая 2018 года на основании определения судьи при подготовке дела к судебному разбирательству 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).

Определением суда от 22 июня 2018 года, занесенным в протокол судебного заседания, по ходатайству административного истца к участию в деле в качестве административного ответчика привлечена апелляционная комиссия при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

28 июня 2018 года истец представил заявление об изменении исковых требований, в котором просил 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 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 к этому административному ответчику (т. 2 л. д. 57 – 60).

В судебном заседании административный истец Морозов В.С. заявленные требования с учетом принятых судом изменений и доводы, изложенные в административном иске, поддержал, просил его требования удовлетворить, пояснив, 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, отсутствии 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, 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 г., является необоснованным. В этой части он не оспаривает решение заседания апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Ленинградской области от 27.03.2018. Но при этом апелляционная комиссия соглашается с остальными замечаниями, указанными в Уведомлении о приостановлении кадастрового учета, хотя они

4

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 № 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 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. 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.

Представитель заинтересованного лица СПК «Берёзка» в лице председателя СПК Дмитриевой Т.В. поддержала объяснения кадастрового инженера Морозова В.С., просила его требования удовлетворить, пояснив, что в их садоводстве большая часть участков поставлены на кадастровый учет, не были поставлены только эти 42 участка при этом на все 42 земельных участка администрацией выданы постановления о предоставлении этих участков в собственность граждан, но уже несколько лет они не поставлены на кадастровый учет, поскольку Управление Росреестра по Ленинградской области необоснованно отказывает в этом.

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 в судебное заседание не прибыли, не смотря на то, что были надлежащим образом извещены о явке в суд (т. 2 л. д. 66, 68, 84-88). Ранее от Управления Росреестра по Ленинградской области поступал отзыв, в котором этот административный ответчик требования не признает, просит в удовлетворении заявленных Морозовым В.С. требований отказать в полном объеме, ссылаясь на законность отказа в осуществлении государственного кадастрового учета 42-х земельных участков (т. 1 л. д. 94-97).

Представитель заинтересованного лица Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО Сланцевский муниципальный район в судебное заседание не явился, не смотря на то, что был надлежащим образом извещен о явке в суд (т. 2 л. д. 82), возражений по административному иску не представил, о наличии уважительных причин неявки суду не сообщил.

При таких обстоятельствах, с учетом мнения административного истца и представителя СПК «Берёзка» на основании ст. 150 КАС РФ суд вынес определение о рассмотрении дела без участия представителей административных ответчиков, заинтересованного лица.

Суд, заслушав объяснения административного истца кадастрового инженера Морозова В.С., представителя СПК «Берёзка» Дмитриевой Т.В., изучив материалы административного дела, приходит к следующему.

Согласно п. 1 ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их

6

права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Согласно части 7 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) государственный кадастровый учет – это внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества осуществляется уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (часть 1 статьи 3 этого же федерального закона). Таким органом является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, постановлением Правительства РФ от 1 июня 2009 года № 457 утверждено Положение о которой. Согласно пункту 4 указанного Положения Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы, а также подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Нормами статьи 26 Закона о регистрации предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанных в статье 26 данного Федерального закона (статья 27).

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

7

измененных границах (т. 2 л. д. 44-45). Результатом выполнения кадастровых работ согласно договору является межевой план (т. 1 л.д. 34).

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.

С 1 января 2017 года в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» полномочия по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав переданы территориальным органам Росреестра.

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 (т. 1 л.д.16-18).

Пункт 7 части 1 ст. 26 Закона о регистрации предусматривает в качестве основания приостановления государственного кадастрового учета не соответствие требованиям законодательства РФ формы и (или) содержания документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Со ссылкой на этот пункт в качестве основания для приостановления государственного кадастрового учета государственным органом было указано, что отсутствует акт согласования местоположения границ образуемых земельных участков.

В силу пункта 42 части 1 статьи 26 Закона о регистрации осуществление государственного кадастрового учета приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка, на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов.

Со ссылкой на этот пункт в уведомлении государственным органом указано, что согласно представленному межевому плану образуются земельные участки 47:28:0302001:1:3У1, ...3У2, ...3У24, ...3У49, ...3У55, ...3У66, ...3У69, ...3У89, ...3У95, ...3У111, ...3У 121, ...3У122 , площадь которых превышает десять процентов от площади, указанной в представленном утвержденном плане земельного участка СПК «Березка»; конфигурация и местоположение границ образуемых земельных участков

47:28:0302001:1:3У24, ...3У95 не соответствует конфигурации и местоположению границ земельных участков № 24 и № 95 согласно представленному плану земельного участка СПК «Березка»; образуемые земельные участки 47:28:0302001:1:3У149, ...3У150, ...3У151 отсутствуют на плане земельного участка; на представленном плане земельного участка СПК «Березка» отсутствуют сведения о площади земельного участка № 36, которому соответствует образуемый земельный участок 47:28:0302001:1:3У36.

Кроме того, без ссылки на предусмотренные ст. 26 Закона о регистрации основания в уведомлении о приостановлении государственным органом также указано, что земельные участки, образуемые из земельного участка с кадастровым номером 47:28:0302001:1, границы которого установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, не попадают в границы исходного земельного участка.

В уведомлении о приостановлении разъяснено, что для устранения указанных причин необходимо предоставить межевой план, оформленный в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 8.12.2015 №921, с целью устранения замечаний, выявленных в результате рассмотрения документов, рекомендовано обратиться к кадастровому инженеру, подготовившему межевой план.

Кадастровый инженер Морозов В.С. не согласился с законностью принятого Управлением Росреестра по Ленинградской области решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и в порядке статьи 26.1 Федерального закона «О кадастровой деятельности» обжаловал его в апелляционную комиссию по обжалованию решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, созданную при Управлении Росреестра по Ленинградской области.

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. При этом 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

9

землям общего пользования, что не соответствует проекту организации и застройки территории СПК «Берёзка» (т.1 л.д. 24 - 26).

Согласно ст. 70 Земельного кодекса РФ государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

В соответствии с п. 7 ч. 2 ст. 14 Закона о регистрации одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории).

В силу статьи 22 Закона о регистрации межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В части 3 статьи 22 указанного Федерального Закона предусмотрено, что в случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

Как определено в части 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Таким образом, федеральным законом определено обязательное согласование местоположения границ земельных участков только в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков. Если же в результате кадастровых работ были образованы новые земельные участки путем их выделения с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, и уточнение

10

местоположения границ смежных с ним (исходным) земельных участков не производилось, то согласование местоположения вновь образуемых границ земельных участков не требуется.

К такому же выводу пришла апелляционная комиссия Управления Росреестра по Ленинградской области по обжалованию решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, указав в своем решении от 27.03.2018 о том, что требование о согласовании границ образуемых земельных участков, выдвинутое в уведомлении о приостановлении осуществления кадастрового учета от 05.02.2018, является необоснованным.

Однако, признав основание для приостановления государственного кадастрового учета - отсутствие акта согласования границ образуемых земельных участков, необоснованным, апелляционная комиссия на основании п. п. 7, 42, 49 ст. 26 Закона о регистрации приняла решение об отклонении заявления Морозова В.С. об обжаловании решения о приостановлении, признав остальные замечания обоснованными и указав, дополнительное основание о том, что оставшаяся площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 47:28:0203001:1, который сохраняется в измененных границах, отнесена кадастровым инженером к землям общего пользования, что не соответствует проекту организации и застройки территории СПК «Берёзка».

Суд, оценивая исследованные доказательства, находит, что оспариваемое решение о приостановлении государственного кадастрового учета не может быть признано законным по следующим основаниям.

В статье 22 Закона о регистрации определены требования к межевому плану.

Согласно пункту 8 этой статьи местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость (пункт 9).

В пункте 10 статьи 22 Закона о регистрации предусмотрено, что при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его

1)

границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Таким образом, исходя из содержания этих положений Закона, обязательный учет сведений относительно местоположения земельного участка, имевшихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, а в случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка в проекте межевания территории, необходимо, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков. Если же в результате кадастровых работ были образованы новые земельные участки путем их выделения с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, и уточнения местоположения границ смежных с ним (исходным) земельных участков не производилось, то требования содержащиеся в уведомлении о приостановлении и решении апелляционной комиссии со ссылками на пункт 42 части 1 статьи 26 Закона о регистрации в части отличия площади некоторых образуемых земельных участков от указанной в плане земельного участка СПК «Берёзка», не соответствия конфигурации и местоположению на этом плане, отсутствию некоторых участков на плане, ссылка на отсутствие площади на этом плане образуемого земельного участка № 36, нельзя признать законными и обоснованными.

То, что кадастровые работы проводились в связи с образованием земельных участков путем раздела земельного участка, который сохраняется в измененных границах, административные ответчики не оспаривают, это у них отражено, как в уведомлении о приостановлении, так и в решении апелляционной комиссии об отклонении заявления Морозова В.С. по оспариванию приостановления кадастрового учета.

Во всех основаниях, указанных в оспариваемых решениях, для приостановления кадастрового учета идет ссылка на какое-либо несоответствие некоторых из образуемых земельных участков по площади, местоположению или конфигурации плану земельного участка СПК «Берёзка», представленному к межевому плану.

Согласно п. 4 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ в ред. Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ, действовавшей на момент принятия оспариваемых решений, раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства,

огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

До 1 марта 2015 года в соответствии с указанной нормой Земельного кодекса РФ и ст. 32 Федерального Закона от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предусматривалась необходимость разработки и утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения.

В редакции, действовавшей до 01.03.2015 года, пунктом 4 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ предусматривалось, что раздел земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

В соответствии с ч. 1 ст. 32 Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Организация территории огороднического некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта межевания территории.

Подготовка и утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект планировки территории и (или) проект межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения до их утверждения должны быть одобрены общим собранием членов соответствующего объединения (собранием уполномоченных).

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 (Т.2 л.д. 15).

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.

Как установлено судом из объяснений административного истца Морозова В.С., материалов дела (т. 2 л. д. 2), к межевому плану приложен

план земельного участка СПК «Берёзка» (действующая схема расположения и нумерации земельных участков на территории СПК «Берёзка»), который ни проектом межевания территории, ни проектом организации и застройки территории не является, так как не соответствует требованиям Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Градостроительного кодекса РФ. Данный план является другим документом, устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении, в котором не определено местоположение границ образуемых земельных участков в соответствии с требованиями действующего в настоящее время федерального законодательства. Следовательно, площадь исходного земельного участка в измененных границах не может соответствовать плану земельного участка СПК «Берёзка».

Кроме того, необоснованна ссылка в оспариваемом решении апелляционной комиссии в части не попадания образуемых земельных участков в границы исходного земельного участка на пункт 49 части 1 ст. 26 Закона о регистрации, который предусматривает возможность приостановления кадастрового учета в случае наличия противоречий между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости.

Так, положения части 1 ст. 26 Закона о регистрации в качестве основания для приостановления кадастрового учета указывают только на пересечение границ в пунктах 20, 21, 27, 43, такого понятия как «не попадают в границы» не содержат.

При этом данное основание, указанное как в уведомлении, так и в решении апелляционной комиссии, не содержит конкретных сведений о том, какие именно образуемые участки не попадают в границы исходного земельного участка и в чем конкретно заключается противоречие между сведениями об объекте недвижимости, и каком объекте, содержащимся в представленном межевом плане и сведениями ЕГРН об этом объекте недвижимости.

Деятельность Управления Росреестра по Ленинградской области относится к сфере публичного права. В публичном праве органы государственной власти имеют больше прав относительно иных лиц. Соответственно, должны соблюдать определенные гарантии, обеспечивающие соблюдение прав и законных интересов граждан. К указанным гарантиям относится требование ясности, четкости, определенности, конкретности, понятности, недвусмысленности актов органов власти. Вместе с тем, акт органа публичной власти подлежит оценке судом на предмет соответствия закону в том виде, в котором орган власти принял акт. Судебный контроль не призван расширительно толковать акты органов публичной власти, которые обладают достаточной самостоятельностью, предоставленной им государством при осуществлении своих функций.

Решения административных ответчиков по заявлению о постановке на кадастровый учет указанных земельных участков фактически повторяют друг друга относительно выявленных причин, препятствующих осуществлению кадастрового учета объектов недвижимости. В этих решениях в части приведенного основания для приостановления со ссылкой на п. 49 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации даже не конкретизировано, какие участки не попадают в границы исходного земельного участка, в чем заключается противоречие сведений об объекте в представленном документе сведениям, содержащимся в ЕГРН. Данные обстоятельства свидетельствуют о неопределенности, неконкретности принятых государственным органом и апелляционной комиссией решений о приостановлении государственного кадастрового учета и об отклонении заявления об обжаловании приостановления.

Как уже отмечалось в решении апелляционной комиссии указано дополнительное основание для приостановления кадастрового учета со ссылкой на п. 4 ст. 11 Земельного кодекса РФ, 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»

Согласно п. 56 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (в ред. от 23.11.2016) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрирован в Минюсте России 20.01.2016 N 40651) 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" указываются:

кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ (проход или проезд от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;

слова "земли общего пользования" или слова "территория общего пользования" соответственно, если образуемый (измененный) земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования или территории общего пользования;

кадастровый номер или обозначение земельного участка и слова "(земельный участок общего пользования)" или слова "(расположен в границах территории общего пользования)" соответственно, если образуемый (измененный) земельный участок имеет непосредственный доступ к земельным участкам общего пользования или земельным участкам, расположенным в границах территории общего пользования.

В межевом плане, подготовленном кадастровым инженером Морозовым В.С., 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" указан кадастровый номер исходного земельного участка в измененных границах 47:28:0302001:1, а также слова "земельный участок общего пользования", поскольку в соответствии с планом земельного участка СПК «Берёзка» исходный земельный участок в измененных границах имеет непосредственный доступ к землям общего пользования или территории общего пользования, таким, как: дороги, каналы, пожарный водоем и т.д.

Учитывая это, доводы административных ответчиков о том, что административный истец отнес исходный земельный участок к землям общего пользования, нельзя признать обоснованными.

При таких обстоятельствах суд находит, что кадастровым инженером Морозовым В.С. при подготовке межевого плана требования действующего законодательства были соблюдены.

С учетом того, что согласно оспариваемому решению апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Ленинградской области основанием для отклонения заявления явилось несоответствие подготовленного кадастровым инженером межевого плана несуществующему проекту организации и застройки территории СПК «Берёзка», данное решение не может быть признано законным и обоснованным, а потому административные иски в этой части подлежат удовлетворению.

Поскольку все основания для приостановления осуществления кадастрового учета земельных участков в оспариваемом уведомлении Управления Росреестра по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета 42 земельных участков СПК «Берёзка» от 05 февраля 2018 года суд признал необоснованными, требование административного истца в части признания незаконным уведомления Росреестра по Ленинградской области также подлежат удовлетворению.

Согласно ст. 27 Федерального Закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона.

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, нельзя

16

признать законным 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 (т. 1 л. д. 116-117).

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 приходит к выводу, 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», а потому его надлежит признать незаконным.

Согласно ч. 3 ст. 227 КАС РФ в случае удовлетворения административного иска об оспаривании решения, действия (бездействия) и необходимости принятия административным ответчиком каких-либо решений, совершения каких-либо действий в целях устранения нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца либо препятствий к их осуществлению суд указывает на необходимость принятия решения по конкретному вопросу, совершения определенного действия либо на необходимость устранения иным способом допущенных нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца и на срок устранения таких нарушений, а также на необходимость сообщения об исполнении решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) в суд и лицу, которое являлось административным истцом по этому административному делу, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу, если иной срок не установлен судом.

Поскольку признаны незаконными решения о приостановлении государственного кадастрового учета, об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, суд на основании пункта 1 части 3 статьи 227 КАС РФ считает необходимым обязать административного

17

ответчика Управление Росреестра по Ленинградской области повторно рассмотреть заявление КУМИ Сланцевского муниципального района о постановке на государственный кадастровый учет 42 земельных участков СПК «Берёзка» в установленном порядке и сроки.

Учитывая указанные обстоятельства, суд приходит к выводу, что заявленные административные иски требования Морозова В.С. подлежат удовлетворению, поскольку незаконные приостановление и отказ в осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков СПК «Берёзка» препятствуют административному истцу исполнить свои обязательства по договору от 15 мая 2015 г., по условиям которого кадастровый инженер Морозов В.С. обязан по завершению кадастровых работ передать пользователям участков СПК «Берёзка» кадастровые паспорта на участки, в отношении которых выполнялись кадастровые работы.

В соответствии со ст. 111 КАС РФ в связи с удовлетворением требований с административного ответчика Управления Росреестра по Ленинградской области подлежат взысканию в пользу административного истца, понесенные им судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 руб. 00 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 175 - 180, 227 КАС РФ,

Р Е Ш И Л:

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.

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

18

Морозова Виталия Степановича судебные расходы, состоящие из уплаченной государственной пошлины, в размере 300 рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в Ленинградский областной суд с подачей апелляционной жалобы через Сланцевский городской суд Ленинградской области в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий судья



Н.А. Дорошенко

