

№33а-162/2019

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Санкт-Петербург

10 января 2019 года

Судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда в составе:

председательствующего Морозковой Е.Е.,

судей Астапенко С.А. и Муратовой С.В.,

при секретаре Епифанцевой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе Управления Росреестра по Ленинградской области на решение Сланцевского городского суда Ленинградской области от 17 июля 2018 года, которым удовлетворено административное исковое заявление Морозова В.С. о признании незаконными решений Управления Росреестра по Ленинградской области, решения апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Ленинградской области.

Заслушав доклад судьи Ленинградского областного суда Морозковой Е.Е., объяснения административного истца Морозова В.С., представителя административного ответчика Управления Росреестра по Ленинградской области Сердцеву Д.Ю., судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда

установила:

уведомлением Управления Росреестра по Ленинградской области от 02.02.2018 №47/18-10027 кадастровый инженер Морозов В.С. извещен о приостановлении осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права 15 земельных участков СНТ «Дружба».

Решением апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 27.03.2018 № 47/18-50 отклонена жалоба Морозова В.С. на решение уполномоченного органа от 02.02.2018 о приостановлении осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права.

Решением Управления Росреестра по Ленинградской области от 07.05.2018 отказано в осуществлении государственного кадастрового учета

№ 47/18-42053 от 07 мая 2018 года 15-ти земельных участков СНТ «Дружба».

Морозов В.С. обратился в суд с административным иском, в котором просил:

- признать незаконным уведомление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета 15-ти участков СНТ «Дружба» от 02 февраля 2018 года № 47/18-10027;
- признать незаконным решение апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 27.03.2018 № 47/18-50 по заявлению кадастрового инженера Морозова В.С. от 01.03.2018 № 47/18-50;
- признать незаконным решение Управления Росреестра по Ленинградской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета № 47/18-42053 от 07 мая 2018 года 15-ти земельных участков СНТ «Дружба»;
- обязать осуществить государственный кадастровый учет 15-ти земельных участков СНТ «Дружба» по заявлению от 26 января 2018 года № 47/0-1-100/3028/2018- 55, взыскать судебные расходы.

В обоснование требований указал, что основания для приостановления и последующего отказа в осуществлении государственной 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 «Дружба», так как указанного проекта не существует. 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.

В судебном заседании административный истец заявленные требования поддержала.

Представители Управления Росреестра по Ленинградской области и апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Ленинградской области в судебное заседание не явились; административные ответчики направили письменный отзыв, в котором просили в удовлетворении заявленных Морозовым В.С. требований отказать.

Представитель заинтересованного лица Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области в судебное заседание не явился.

Представитель заинтересованного лица СНТ «Дружба» Стоцкий В.Ф.,

заявленные истцом требования поддержал в полном объеме.

Определением Сланцевского городского суда Ленинградской области от 17.07.2018 принят отказ административного истца Морозова В.С. от требований к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области», в указанной части производство по делу прекращено.

Решением Сланцевского городского суда Ленинградской области от 17.07.2018 признаны незаконными 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 15-ти земельных участков СНТ «Дружба» с местоположением: Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, юго-западнее ул. Социалистическая; уведомление Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета 15-ти участков СНТ «Дружба» от 02 февраля 2018 года № 47/18-10027; решение заседания апелляционной комиссии при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 27.03.2018 № 47/18-50 по заявлению кадастрового инженера Морозова В.С. от 01.03.2018.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области обязано осуществить государственный кадастровый учет 15-ти земельных участков СНТ «Дружба» по заявлению от 26 января 2018 года № 47/-0-1-100/3028/2018-55.

В пользу административного истца Морозова В.С. с административного ответчика взысканы судебные расходы.

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 указав, 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 «Дружба» не мог быть использован как документ, на основании которого осуществляется раздел земельного участка. С учетом того, что проект межевания территории СНТ «Дружба» 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

47:28:0324001:1 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 47:28:0324001:1, который сохраняется в измененных границах, отнесена им к землям общего пользования, что не соответствует проекту организации и застройки территории СНТ «Дружба», 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 47:28:0324001:1 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).

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

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель административного ответчика Управления Росреестра по Ленинградской области Сердцева Д.Ю. доводы апелляционной жалобы поддержала, не отрицая факта исполнения решения суда.

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

Рассмотрев административное дело, в полном объеме, проверив законность и обоснованность решения, изучив доводы апелляционной жалобы, заслушав явившихся лиц, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Проанализировав положения действующего законодательства в сфере данных отношений, фактические обстоятельства, суд пришел к выводу о незаконности и необоснованности оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета указанных как в уведомлении о приостановлении от 02.02.2018, так и в решении апелляционной комиссии от 27.03.2018; при этом суд согласился с позицией апелляционной комиссии, признавшей необоснованность указания в качестве основания для приостановления - непредоставление акта согласования границ и не согласился с выводом апелляционной комиссии о противоречии представленных документов проекту организации и застройки СНТ «Дружба» ввиду отсутствия такового. Признавая незаконным решение государственного регистратора от 07.05.2018, 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» (далее-Федеральный закон №218-ФЗ), 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» (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).

Установлено, что в соответствии с договором от 05 апреля 2016 кадастровый инженер Морозов В.С. выполнил кадастровые работы по разделу земельного участка СНТ «Дружба», имеющего кадастровый номер 47:28:0324001:1, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Результатам выполнения кадастровых работ согласно договору является межевой план.

На основании обращения кадастрового инженера Морозова В.С. представитель КУМИ администрации МО Сланцевский муниципальный район Ленинградской области 26.01.2018 обратился в Управление Росреестра по Ленинградской области с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в отношении 15-ти земельных участков СНТ «Дружба», образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым № 47:28:0324001:1.

Уведомлением Управления Росреестра по Ленинградской области от 02.02.2018 г. со ссылкой на п.7 ч.1 ст.26 Федерального Закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

осуществление действий по государственному кадастровому учету объекта недвижимости приостановлено до 31 апреля 2018 года.

В качестве основания для приостановления государственного кадастрового учета государственным органом указано на отсутствие акта согласования местоположения границ образуемых земельных участков. Позиция государственного регистратора мотивирована ссылками на ст.39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», пункт 82 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», разъяснения, содержащиеся в Письме №Д23-2502 от 14.06.2011.

В результате проверки вышеназванного решения гос.регистратора в порядке ст.26.1 Федерального закона «О кадастровой деятельности» апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Ленинградской области 27.03.2018 заявление Морозова В.С. обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета отклонила, указав следующее.

Так, 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.

Однако, в названном 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 «Дружба» путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:28:0324001:1, 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 «Дружба». 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 07.05.2018 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 в соответствии с п.5 ч.1 ст.26

Федерального закона №218-ФЗ имеются основания для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, так как не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. В решении сделана ссылка на неприложение межевого плана к дополнительному заявлению от 09.02.2018 со ссылкой на положения п.2 ч.4 ст.18, п.7 ч.2 ст.14 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». При этом, в решении отражено, что к заявлению о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости от 26.01.2018 межевой план приложен.

Установив изложенные обстоятельства и руководствуясь вышеприведенными федеральными нормами суд пришел к правильному выводу о незаконности оспариваемых ненормативных актов административного ответчика.

Так, с учетом того, что при образовании земельных участков путем раздела не происходит уточнение образуемого или смежных с ним земельного участка, то суд со ссылкой на положения ст.39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» обоснованно признал незаконным уведомление Управления Росрестра по Ленинградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета от 02.02.2018, поскольку названное решение содержало только вышеуказанное основание для приостановления.

Поэтому, в названной части является правильным и решение апелляционной комиссии от 27.03.2018, которое по существу в данной части и не оспаривается.

Оценивая решение апелляционной комиссии от 27.03.2018, суд правомерно признал необоснованным довод комиссии о том, что представленный межевой план в части не соответствует проекту организации и застройки территории СНТ «Дружба», так как названный проект организации и застройки в СНТ «Дружба» отсутствует. Так как указанное основание являлось единственным для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации, иные основания в решении апелляционной комиссии не указаны, то суд сделал правильный вывод о том, что решение апелляционной комиссии не соответствует требованиям ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Соответственно, поскольку основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учета, указанные в решении Управления Росреестра по Ленинградской области от 02.02.2018 и в решении апелляционной комиссии от 27.03.2018 судом признаны незаконными, то в силу положений ст.27 Федерального закона №218-ФЗ является неправомерным и отказ в осуществлении государственного

кадастрового учета и государственной регистрации прав объекта недвижимости в связи с неустранением причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона.

Судебная коллегия отмечает, что при рассмотрении заявления нарушен порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права, предусмотренный Федеральным законом №218-ФЗ, так как в обжалуемом решении Управления Росреестра по Ленинградской области от 07.05.2018 кроме оснований, предусмотренных ст.27 Федерального закона №218-ФЗ, приведены также иные основания для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права, не предусмотренные ст.27 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», такие как: наличие оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, по п.5 ч.1 ст.26 Федерального закона №218-ФЗ; неприложение межевого плана к дополнительному заявлению от 09.02.2018.

Выводы суда основаны на собранных по делу доказательствах, соответствуют требованиям статьям 14, 41, 26, 27 Федерального закона №218-ФЗ и не противоречит 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 «Дружба» до утверждения проекта межевания территории СНТ «Дружба», 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 02.02.2018, 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, в 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 «Дружба» не явилось правовым препятствием для постановки на государственный кадастровый учет иных земельных участков в СНТ «Дружба».

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.309-311 КАС РФ, судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда,

определила:

решение Сланцевского городского суда Ленинградской области от 17 июля 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Управления Росреестра по Ленинградской области – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

«КОПИЯ ВЕРНА»

подпись судьи \_\_\_\_\_

Секретарь суда \_\_\_\_\_

18 февраля 2019 г.

Определение вступило в законную силу

10 февраля 2019 г.

судья \_\_\_\_\_