

КОПИЯ 1

Дело № 2а – 319/2018

17 сентября 2018 года

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 СНТ «Урожай-1»; 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 СНТ «Урожай-1»,

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 о приостановлении в проведении государственного кадастрового учета 68-ми участков СНТ «Урожай-1» от 05 февраля 2018 года № 47/18-10708, признании незаконным решения апелляционной комиссии по Ленинградской области от 27.03.2018 № 47/18-51 по его заявлению от 01.03.2018; об обязанности осуществить государственный кадастровый учет 68-ми земельных участков СНТ «Урожай-1» по заявлению представителя МО Сланцевский муниципальный район от 26.01.2018 № 47/-0-1-100/3028/2018-55. Кроме того, административный истец просил обязать ФКП «Росреестра» возместить ему судебные издержки по уплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

23 мая 2018 года к участию в деле в качестве заинтересованного лица на основании определения судьи при подготовке дела к судебному разбирательству 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 21 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.

В последующем административный истец Морозов В.С. неоднократно изменял иски требования.

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 № 47/18-42053 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.

Определением суда от 21.08.2018 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 ответчику.

В судебном заседании административный истец Морозов В.С. заявленные требования с учетом принятых судом изменений поддержал, просил его требования удовлетворить, пояснив, что решение государственного органа о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета 68-ми участков СНТ «Урожай-1» является незаконным, поскольку указанное в нем основание-отсутствие акта согласования местоположения границ образуемых земельных участков противоречит положениям ст. 39 Федерального закона «О кадастровой

3

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. Такие же суждения 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.

Однако 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. Апелляционная комиссия указала, что в межевом плане, представленном государственному органу на рассмотрение, площадь исходного земельного 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 «Урожай-1». Поскольку СНТ «Урожай-1» не имеет ни проекта организации и застройки территории СНТ «Дружба», ни проекта межевания территории, площадь исходного земельного участка в измененных границах не может соответствовать несуществующим документам. В наличии у СНТ «Урожай-1» имеется только ситуационный план территории, который не отвечает требованиям современного земельного законодательства, поскольку границы земельных участков путем определения координат поворотных точек в нем не определены. Ситуационный план приложен к межевому плану, поскольку при выполнении кадастровых работ учитывалась схема расположения земельных участков, в отношении которых проводились работы, а также схема расположения объектов и территорий общего пользования СНТ «Урожай-1». Поскольку территории земель общего пользования (дороги, канавы, пожарный водоем и пр.) находятся в черте исходного земельного участка с кадастровым номером 47:28:0324001:1, 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

4

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 СНТ «Урожай-1» невозможно, учитывая требования действующего законодательства и СНИПов к садоводствам. Незаконно указание на то, что межевание выполнено в 47 системе координат, поскольку он произвел измерения в той системе координат, на которую перешла вся область.

Решение Управления Росреестра по Ленинградской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета 68 земельных участков СНТ «Урожай-1» 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 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.

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. 77, 78-79, 88-91). 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 68-ми земельных участков (т. 1 л. д. 191 – 194).

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. 81), возражений по административному иску не представил, о наличии уважительных причин неявки суду не сообщил.

5

Заинтересованное лицо СНТ «Урожай-1» извещалось судом надлежащим образом, судебная повестка возвратилась в суд с отметкой «об истечении срока хранения» (т. 2 л. д. 84 – 86), однако данное лицо считается извещенным о слушании дела в силу положений ст. 165.1 ГК РФ.

При таких обстоятельствах, с учетом мнения административного истца на основании ст. 150 КАС РФ суд вынес определение о рассмотрении дела без участия представителей административных ответчиков, заинтересованных лиц.

Суд, заслушав объяснения административного истца кадастрового инженера Морозова В.С., 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 права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Судом установлено, 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 согласно договору является межевой план (т. 1 л.д.40).

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 68-ми земельных участков СНТ «Урожай-1», образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым № 47:28:0127001:1.

С 1 января 2017 года в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее – Закон о регистрации) 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 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 (т. 1 л.д.16-17). При этом

следует отметить, что срок, до которого произведено приостановление, в уведомлении фактически не указан.

В качестве основания для приостановления государственного кадастрового учета государственным органом указано: отсутствие акта согласования местоположения границ образуемых земельных участков. Кроме того, в уведомлении государственного органа отмечено, что согласно представленным координатам, невозможно определить вхождение образуемого участка в исходный в связи с различными системами координат.

Кадастровый инженер Морозов В.С. не согласился с законностью принятого Управлением Росреестра по Ленинградской области решения 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 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 в указанном решении апелляционной комиссии требование Управления Росреестра по Ленинградской области о согласовании границ образованных путем раздела 68-ми земельных участков признано 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 и застройки территории СНТ «Урожай-1» (т.1 л.д. 25 - 27).

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

7

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 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 по обжалованию решений 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

8

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. 49 ст. 26 Закона о регистрации приняла решение об отклонении заявления Морозова В.С. об обжаловании решения о приостановлении, указав, что 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 и застройки территории СНТ «Урожай-1».

Первое основание по отличию системы координат содержалось и в уведомлении Управления Росреестра по Ленинградской области о приостановлении кадастрового учета указанных земельных участков.

В пункте 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации указано, что в случае, если 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 Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости), осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав.

Из материалов дела, пояснений административного истца следует, что межевой план был выполнен с использованием системы координат СК-47.

Использование местной системы координат МСК-47 определено в 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».

Приказ № 383 действует 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 (т. 2 л.д. 29).

16 марта 2018 года Управлением Росреестра по Ленинградской области руководителям саморегулируемых организаций кадастровых инженеров было направлено уведомление о переходе на использование местной системы координат МСК-47 и график перехода (т. 2 л. д. 27-28).

9

Согласно данному графику переход на использование местной системы координат МСК-47 в кадастровом районе Сланцы осуществляется 23 апреля 2018 года.

Приведенные нормативные правовые акты указывают на то, 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 Закона о регистрации 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 было указано на необходимость пересчитать исходный земельный участок, чтобы устранить указанное нарушение.

Как усматривается из материалов дела (т. 1 л. д. 21-23, 76) и пояснений административного истца, административный истец направил в адрес государственного органа 10 февраля 2018 года межевой план СНТ «Урожай-1» с указанием координат этого земельного участка в СК-47.

При этом решения государственного органа по представленным административным истцом документам для целей устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, отсутствуют.

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 даже не конкретизировано, в какой системе координат выполнены образуемые земельные участки и в какой системе координат выполнен исходный земельный участок. 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.

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 26 Закона о регистрации осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

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 гражданином 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

11

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 членом соответствующего объединения (собранием уполномоченных).

Как следует из справки председателя СНТ «Урожай-1», проект межевания территории СНТ «Урожай-1», проект организации и застройки территории СНТ «Урожай-1» в соответствии с требованиями указанных правовых норм до настоящего времени не подготовлены и не разработаны (Т.2 л.д. 3).

Поэтому основание, по которому апелляционная комиссия отклонила заявление административного истца об обжаловании решения о приостановлении кадастрового учета, является необоснованным, не соответствующим 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 ситуационный план застройки территории СНТ «Урожай-1», который ни проектом межевания территории СНТ «Урожай-1», ни проектом организации и застройки территории СНТ «Урожай-1» не является, так как не соответствует требованиям Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Градостроительного кодекса РФ. Ситуационный 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 ситуационному плану застройки территории СНТ «Урожай-1».

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;

12

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 47:28:0127001:1, а также слова "земельный участок общего пользования", поскольку в соответствии с ситуационным планом застройки СНТ «Урожай-1» 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 СНТ «Урожай-1», 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 68-ми участков СНТ «Урожай-1» 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

13

(или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона.

При отказе в осуществлении кадастрового учета земельных участков СНТ «Урожай-1» 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 признать законным решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

Кроме того, принимая решение об отказе в осуществлении кадастрового учета земельных участков от 22 мая 2018 по заявлению от 26 января 2018 года № 47/-0-1-100/3028/2018-53, представитель Управления Росреестра по Ленинградской области со ссылкой на ст. 27 Федерального Закона № 218-ФЗ указал, что к дополнительному заявлению № 47-0-1-100/3028/2018-124 от 13.02.2018 межевой план не приложен, поэтому произвести государственный кадастровый учет земельного участка не представляется возможным.

При этом, во вводной части оспариваемого решения указано на то, что на рассмотрение представлены следующие документы: заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости от 26 января 2018 года № 47/-0-1-100/3028/2018-53, приказ № 02-к от 15.01.2018, межевой план № 47-0-1-100/3028/2018-53 от 23.01.2016г., акт согласования местоположения границ земельных участков б/н от 11.02.2018 г. (Т.1 л.д.133-134).

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 № 47/18-47101 от 22 мая 2018 года 68-ми земельных участков СНТ «Урожай-1» 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 признано незаконным решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, суд на основании пункта 1 части 3 статьи 227 КАС РФ считает необходимым обязать административного ответчика Управление Росреестра по Ленинградской области повторно рассмотреть заявление КУМИ Сланцевского муниципального района о постановке на государственный кадастровый учет 68 земельных участков СНТ «Урожай-1» 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 СНТ «Урожай-1» препятствуют административному истцу исполнить свои обязательства по договору с СНТ «Урожай-1» от 08.09.2014 г., по условиям которого кадастровый инженер Морозов В.С. обязан по завершению кадастровых работ передать пользователям участков СНТ «Урожай-1» 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 понесенные Морозовым В.С. 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 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.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области повторно рассмотреть заявление комитета по управлению муниципальным

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.

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

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

Председательствующий судья

Н.А. Дорошенко

