

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 иску Морозова Виталия Степановича к Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии об обжаловании отказа в снятии приостановления в проведении государственного кадастрового учета 42 участков СПК «Берёзка»,

у с т а н о в и л:

административный истец кадастровый инженер Морозов В.С. обратился в суд с административным иском к административному ответчику Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и просил признать незаконным решение ответчика от 12 августа 2016 г. № 47/16-80852 об отказе в снятии приостановления в постановке на кадастровый учет по заявлению № 33-3729595 от 18.05.2016 г. по 42-м земельным участкам СПК «Берёзка» с местоположением: Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, улица Поселковая; обязать ответчика провести государственный кадастровый учет 42-х земельных участков СПК «Берёзка».

1 ноября 2016 года в суд поступило ходатайство административного истца о замене административного ответчика Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

Определением суда от 17 ноября 2016 года, занесенным в протокол судебного заседания, была произведена замена ответчика Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «Федеральная кадастровая палата»).

В судебном заседании кадастровый инженер Морозов В.С. поддержал доводы, изложенные в административном иске, просил требования удовлетворить, пояснив, что государственное бюджетное учреждение действует незаконно, со стороны сотрудников этого Учреждения делаются необоснованные замечания к межевому плану, незаконность замечаний состоит в том, что они не относятся к виду работ, выполненному в данном межевом плане, и выполнить эти замечания невозможно. При этом данные замечания не препятствуют постановке на кадастровый учет земельных

2

участков. С такими замечаниями административный ответчик поставил не один земельный участок на кадастровый учет после вмешательства Губернатора, прокурора. Замечание, указанное в пункте первом решения от 12.08.2016 г., незаконно, потому что к СПК «Березка», созданному 50 лет назад, не могут применяться нормы Закона от 1998 года, кроме того, данная норма не является императивной. Незаконно требование о третьем геодезическом пункте, так как для выполнения работ по договору подряда достаточно двух пунктов, у него нет договора подряда на выполнение работ по обследованию третьего геодезического пункта, кроме того, в межевом плане представлены сведения о таком пункте. Ссылка на то, что неправильно указан вид разрешенного использования земельного участка «под коллективное садоводство», является неправильной, потому что в регистрационных документах значится такой же вид разрешенного использования. Замечание, содержащееся в четвертом пункте решения, не может быть отнесено к работам по образованию участков, оно может относиться только к работам по уточнению земельных участков. Требование о формате указания доступа к участкам, изложенное в отказе, также незаконно, так как в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития в межевом плане для каждого участка указан доступ к участку через земли общего пользования.

Административный истец кадастровый инженер Морозов В.С. просил его требования удовлетворить, полагая, что оспариваемый отказ в снятии приостановления нарушает его права на осуществление кадастровой деятельности, на выполнение работ по договору подряда.

Представитель заинтересованного лица СПК «Березка» в лице председателя СПК Дмитриевой Т.В. поддержала объяснения кадастрового инженера Морозова В.С., просила его требования удовлетворить.

Административный ответчик ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» был надлежащим образом извещен о времени и месте судебного заседания (л. д. 41 т. 2), от его представителя по доверенности Кошель Р.Н., имеющего высшее юридическое образование, в суд по электронной почте поступил отзыв, в котором указано, что ответчик требования не признает, просит в иске отказать (л. д. 44 - 51).

При таких обстоятельствах, с учетом мнения явившихся лиц на основании ст. 150 КАС РФ, суд вынес определение о рассмотрении дела без участия представителя административного ответчика.

Суд, заслушав объяснения кадастрового инженера Морозова В.С., представителя СПК «Березка», изучив материалы административного дела, поступивший от административного ответчика отзыв, 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.

В соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 38 Федерального закона (ред. от 03.07.2016 г.) «О государственном кадастре недвижимости» межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В межевом плане указываются сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете части или частей земельного участка, новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений земельного участка или земельных участков.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (снятие с учета объекта недвижимости) либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости.

Согласно статье 38 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», 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. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том

числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

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.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка 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.

Образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам. Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом проекта межевания территории, проекта межевания земельного участка или земельных участков или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

В соответствии со ст. 26 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» орган кадастрового учета принимает решение о приостановлении осуществления кадастрового учета (далее - решение о приостановлении), если такое приостановление допускается в соответствии с правилами настоящей статьи.

Осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если: заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям настоящего Федерального закона (п.5 ч.2 ст.26 ФЗ).

Статьей 22 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» определен состав необходимых для кадастрового учета документов.

В соответствии с ч.12 ст.38 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» форма межевого плана и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В судебном заседании установлено, что согласно сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 47:28:0302001:1, расположенный по адресу: Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, ул. Поселковая, является ранее учтенным объектом недвижимости, поставлен на кадастровый учет 20.02.2003 г., площадь земельного участка уточнена и составляет 29045 кв.м, границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование для садоводства. В ЕГРН содержатся сведения об обременениях в виде аренды (№ регистрации 47-01/33-4/2003-312 от 22.07.2003, Садоводческий потребительский кооператив «Березка»).

Садоводческий потребительский кооператив «Березка» был образован с целью ведения садоводческой хозяйственной деятельности, первый Устав этого юридического лица был утвержден 11.08.1994 г.

Земельный участок СПК «Березка» был предоставлен решением Исполкома Сланцевского городского совета народных депутатов № 244 от 28.10.1966 г. площадью 3,0 га. Новая редакция Устава СПК «Березка» утверждена протоколом № 5 общего собрания от 27.05.2001 г., зарегистрирована новая редакция в установленном законом порядке 30.04.2002 г. (л. д. 61 – 74).

На основании свидетельства от 30.05.1997 г. на основании постановления главы администрации Сланцевского муниципального района от 16.09.1996 г. № 561-п СПК «Березка» на праве бессрочного (постоянного) пользования был предоставлен земельный участок под коллективное садоводство и огородничество площадью 6,86 га по адресу: Ленинградская область, г. Сланцы, ул. Поселковая (л. д: 23 т. 1).

9 января 2003 г. на основании обращения СПК «Березка» постановлением главы администрации Сланцевского района Ленинградской области № 14-п была произведена перерегистрация права пользования землей СПК «Березка» и предоставлен по договору аренды сроком на 5 лет земельный участок общей площадью 68650,2 кв. м, в том числе: земли застройки площадью 870,0 кв. м, многолетние насаждения площадью 51678,2 кв. м, пашня площадью 12602,0 кв. м, дороги, обремененные правами владельцев инженерных сетей по уходу и содержанию на площади 12602,0 кв. м, из земель поселений, жилая территориальная зона (л. д. 168 - 169 т. 1).

Во исполнение данного постановления был заключен договор аренды 9.01.2003 г. № 163 (л. д. 20 т. 1).

Постановлением главы администрации Сланцевского района от 18.12.2007 г. № 1286-п действие договора аренды земельного участка от 9.01.2003 г. было продлено на неопределенный срок (л. д. 21 т. 1).

15 мая 2015 года между кадастровым инженером Морозовым В.С., зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, с одной стороны, именуемого в дальнейшем «Исполнитель», и Садоводческим потребительским кооперативом «Березка» в лице председателя Дмитриевой Т.В., с другой стороны, именуемого в дальнейшем «Заказчик», был заключен договор подряда на выполнение кадастровых работ № 15-05-15 (л. д. 17 – 18, т. 1).

Согласно подпункту 1.1 данного договора заказчик поручает, а исполнитель обязуется: выполнить «Межевой план»: проект по разделу участка земли с КН 47:28:0302001:1 с сохранением участка земли в установленных границах СПК «Березка» с образованием более 30 участков с местоположением Ленинградская область, г. Сланцы. в районе ул. ДОК, садоводство «Березка», межевание провести без определения координат строений; выполнить схему расположения 30 образованных земельных участков на кадастровом плане территории СПК «Березка»; обратиться в Росреестр с заявлением о постановке на кадастровый учет земельных участков по данному проекту.

18 мая 2016 года административный истец кадастровый инженер Морозов В.С. подал заявление № 35-3729595 о постановке на кадастровый учет 42 земельных участков СПК «Березка», образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:28:0302001:1, расположенным по адресу: Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, ул. Поселковая. К заявлению был приложен межевой план от 14.12.2015 г.

Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области было вынесено решение № 47/16-55482 от 30.05.2016 г. о приостановлении осуществления кадастрового учета со ссылкой на п.5 ч.2 ст.26 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», поскольку выявлена ошибка совпадение образующихся земельных участков с предыдущими и полное вхождение образующихся в исходный (л. д. 124 -125 т. 1).

После подачи кадастровым инженером Морозовым В.С. в филиал государственного учреждения своего заключения от 28.06.2016 г. (л. д. 122 т. 1) филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области было принято решение № 47/16-67089 от 1 июля 2016 г. об отказе в снятии приостановления (л. д. 128 – 129 т. 1).

Кадастровый инженер Морозов В.С. 16 июля 2016 г. направил в адрес Учреждения заключение к межевому плану и «Проект организации и застройки СПК «Березка» (л. д. 120 т. 1).

Указанный проект утвержден Общим собранием СПК «Березка», протокол № 18 от 27.07.2013 г. (л. д. 115 – 119, 170 – 173 т. 1).

29 июля 2016 г. филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области было принято решение № 47/11-76666 от 29 июля 2016 г. об отказе в снятии приостановления.

В данном решении указано, что заявителем не были устранены обстоятельства, послужившие основанием для приостановления решением от 1.07.2016 г. и были выявлены новые основания.

В решении отражено, что в соответствии с п. 8 части 2 статьи 26 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» имеются основания для приостановления, поскольку площадь образуемого земельного участка, указанного в межевом плане, на десять и более процентов отличается от площади такого земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо в проектной документации о местоположении, граница, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, а именно: согласно представленному межевому плану образуются земельные участки 47:28:0302001:1:3У1, ...3У2, ...3У24, ...3У55, ...3У66, ...3У69, ...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 образуемого участка 47:28:0302001:1:3У24 не соответствует конфигурации и местоположению границ земельного участка № 24 согласно представленному плану земельного участка СПК «Березка». Образуемые земельные участки 47:28:0302001:1:3У149, ...3У150, ...3У141 отсутствуют на плане земельного участка. Кроме того, указано, что разрешенное использование исходного земельного участка с кадастровым номером и разрешенное использование образуемых земельных участков, указанное в межевом плане, различны. По сведениям ГКН разрешенное использование исходного земельного участка 47:28:0302001:1 - «для садоводства», по межевому плану разрешенное использование образуемых земельных участков «под коллективное садоводство». В силу п. 52 Приказа Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 г. № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать сведениям ГКН о виде разрешенного использования исходного земельного участка.

Решением от 12.08.2016 г. № 47/16-80852 филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области отказано в снятии приостановления кадастрового учета.

В данном решении указано, что не были устранены обстоятельства, послужившие основанием для приостановления решением от 29.07.2016 г., и были выявлены новые обстоятельства.

В решении в качестве таких новых обстоятельств указано, что согласно пункту 26 Приказа Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 г. № 412 в случае использования при подготовке межевого плана документов, указанных в подпунктах 4, 5, 7 и 8 пункта 22 Приказа, копии таких документов включаются в состав Приложения к межевому плану, при этом в нарушение этих требований в Приложении к межевому плану не указаны документы, определяющие в соответствии с законодательством РФ местоположение границ земельного участка при его образовании или утвержденные в установленном порядке проекты границ земельных участков, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, а именно: план земельного участка СПК «Березка», который был предоставлен, хотя и позднее, но не был указан в Приложении.

Кроме того, в соответствии с пунктом 34 названного Приказа в разделе «Исходные данные» (реквизит 2) должны быть указаны сведения не менее, чем о трех пунктах государственной геодезической сети, использованных при выполнении кадастровых работ, однако в представленном межевом плане указаны сведения о двух пунктах государственной геодезической сети. В разделе «Исходные данные» не указаны сведения о состоянии (сохранности) соответственно наружного знака пункта. Ввиду того, что XML-схема не предусматривает включение в состав межевого плана в форме электронного документа разделов «Исходные данные», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам» межевого плана, подготовленных в соответствии с требованиями, до внесения соответствующих изменений в XML-схему, вышеуказанные разделы должны быть представлены в составе Приложения межевого плана в форме электронных образов бумажных документов в формате PDF (если их оформление предусмотрено Приказом), заверенных усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера.

Также в качестве нового обстоятельства в решении указано, что в нарушение пункта 59 Приказа Минэкономразвития РФ в представленном межевом плане 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» не указано, что доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через исходный земельный участок с кадастровым номером 47:28:0302001:1.

Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области для устранения причин отказа в снятии приостановления было рекомендовано представить в орган кадастрового

учета межевой план, подготовленный в соответствии с утвержденной XML-схемой и пунктами 22, 26, 34, 52 Приказа, п. 8 ч. 2 ст. 26 Закона о кадастре.

30 августа 2016 года Филиалом было принято решение № 47/16-87160 об отказе в осуществлении кадастрового учета в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 27 Закона о кадастре, в связи с тем, что истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении (л. д. 138 – 139 т. 1).

11 октября 2016 г. кадастровый инженер Морозов В.С. обратился в суд с административным иском об оспаривании решения органа кадастрового учета от 12 августа 2016 года.

Другие решения этого органа по рассмотрению заявления от 18 мая 2016 г., в том числе и отказ в осуществлении кадастрового учета от 30 августа 2016 г., кадастровым инженером Морозовым В.С. не оспариваются.

Административный истец Морозов В.С. оспаривая указанное в требованиях решение органа кадастрового учета, ссылается на то, что указанные замечания не влияют на кадастровый учет этих земельных участков, при этом эти замечания выполнить невозможно, новых замечаний не может появляться после приостановления кадастрового учета, некоторые из замечаний, в частности, превышение площади образуемых земельных участков, относятся к другим видам межевания в связи с уточнением границ земельных участков, а не образованием земельных участков.

Суд не может согласиться с доводами административного истца и, оценивая исследованные доказательства, находит, что оспариваемое решение органа кадастрового учета не может быть признано незаконным по следующим основаниям.

Согласно требованиям пункта 9 ст. 226 Кодекса об административном судопроизводстве РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решений, действия (бездействия) органа, организации, лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца, соблюдены ли сроки обращения в суд, соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), порядок принятия оспариваемого решения, если такой порядок установлен, основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами, соответствует ли содержание оспариваемого решения, действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

В соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» государственным кадастровым

учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных законом сведений о недвижимом имуществе. В соответствии с названным законом осуществляется кадастровый учет объектов недвижимости, а именно: земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (часть 5 статьи 1).

Кадастровый учет на территории Российской Федерации осуществляется ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

Статьей 22 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» определен состав необходимых для кадастрового учета документов.

К числу необходимых для кадастрового учета документов относится межевой план.

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 26 указанного Федерального закона осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям настоящего Федерального закона.

Межевой план должен соответствовать по форме и содержанию требованиям Приказа Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 г. № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания с согласованием местоположения границ земельных участков» (далее – Приказ № 412).

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 и пунктом 4 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ (в редакции, действующей с 01.03.2015 г.) исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам; раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

В силу статьи 32 Федерального закона от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в редакции, действующей с 1.03.2015 г.) раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или дачному объединению,

осуществляется на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

При этом в соответствии с пунктом 9 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» до 01.01.2020 г. в случае, если в соответствии с Законом № 66-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона № 171-ФЗ до 01.03.2015 г.) утвержден проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, раздел земельного участка предоставленного указанному объединению или в совместную собственность членов указанного объединения, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки данной территории.

Таким образом, при подготовке межевого плана в связи с образованием земельных участков путем раздела земельного участка, предоставленного СПК «Березка» необходимо использовать, в том числе проект межевания территории или, учитывая положения вышеприведенных правовых норм (ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ), проект организации и застройки территории садоводческого некоммерческого объединения граждан (СПК «Березка»).

Как следует из материалов дела, позиций сторон, такой документ был представлен, но не был включен в Приложение к межевому плану в соответствии с требованиями п. 26 Приказа № 412.

В соответствии с пунктом 34 Приказа № 412 с реквизите 2 раздела «Исходные данные» должны быть указаны сведения не менее, чем о трех пунктах государственной геодезической сети, использованных при выполнении кадастровых работ.

При этом в межевом плане при представлении в орган кадастрового учета были указаны сведения о двух пунктах государственной геодезической сети.

Кадастровый инженер Морозов В.С. эти обстоятельства не оспаривал, фактически подтверждал, что у него не было необходимости в этом, и он не использовал третий пункт геодезической сети.

Согласно пункту 54 Приказа № 412 вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать сведениям государственного кадастра недвижимости в виде разрешенного использования исходного земельного участка.

Как следует из содержания Межевого плана, в нем указан вид разрешенного использования образуемых земельных участков «под коллективное садоводство», при этом сведения о земельном участке с кадастровым номером 47:28:0302001:1 были переданы филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области в рамках передачи полномочий органа кадастрового учета Управлением Роснедвижимости по Ленинградской области с видом разрешенного использования – «для садоводства».

1X 1A

Пункт 59 Приказа № 412 предусматривает в разделе «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам» указывать:

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 «территории 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 представленном межевом плане указаны слова «Земли общего пользования», но при этом согласно сведениям, содержащимся в ГКН, доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через исходный земельный участок с кадастровым номером 47:28:0302001:1. Однако эти сведения в графе 3 раздела «Сведения об обеспечении доступа...» не указаны.

Исходя из данных обстоятельств, которые указывали на несоответствие межевого плана требованиям Приказа № 412, а соответственно и Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», орган кадастрового учета на основании п. 5 ч. 2 ст. 26 названного закона принял решение о приостановлении кадастрового учета.

Кроме того, основанием для приостановления кадастрового учета обоснованно и законно орган кадастрового учета указал п. 8 части 2 статьи 26 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Орган кадастрового учета пришел в выводу, что имеются основания для приостановления по этому основанию, поскольку площадь образуемого земельного участка, указанного в межевом плане, на десять и более процентов отличается от площади такого земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо в проектной документации о местоположении, граница, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков.

Так, согласно представленному межевому плану образуются земельные участки 47:28:0302001:1:3У1, ...3У2, ...3У24, ...3У55, ...3У66, ...3У69, ...3У95, ...3У111, ...3У 121, ...3У122 , площадь которых превышает десять

В А

процентов от площади, указанной в представленном утвержденном плане земельного участка СПК «Березка». Конфигурация и местоположение границ образуемого участка 47:28:0302001:1:3У24 не соответствует конфигурации и местоположению границ земельного участка № 24 согласно представленному плану земельного участка СПК «Березка». Образуемые земельные участки 47:28:0302001:1:3У149, ...3У150, ...3У141 отсутствуют на плане земельного участка.

Административный истец не оспаривал данные обстоятельства, однако, не соглашаясь с ними как основаниями приостановления кадастрового учета, ссылаясь на то, что данный пункт является основанием для приостановления только в случае, если проводятся работы по уточнению границ земельного участка, а не по образованию земельного участка.

Суд не может согласиться с данным доводом, поскольку статья 26 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости, предусматривающая перечень оснований для приостановления кадастрового учета объектов недвижимости, не ставит эти основания в зависимость от того, в связи с чем осуществляется кадастровый учет (уточнение границ земельного участка или образование земельного участка и др.).

При таких обстоятельствах, требования административного истца о признании решения о снятии приостановления кадастрового учета от 12 августа 2016 г. по заявлению № 35-3729595 от 18.05.2016 г. являются необоснованными и удовлетворению не подлежат.

Административный истец также заявлял требования об обязании административного ответчика провести государственный кадастровый учет 42 земельных участков СПК «Березка» по заявлению № 35-372595 от 18.05.2016 г.

Исходя из положений ч. 2 ст. 227 КАС РФ основанием для удовлетворения заявления о признании незаконным решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, является наличие совокупности двух необходимых условий: несоответствие оспариваемого решения, действия (бездействия) нормативному правовому акту и нарушение прав, свобод и законных интересов заявителя.

Такая совокупность в данном случае отсутствует.

Административный истец ссылаясь на то, что нарушены его права в части осуществления кадастровой деятельности и постановки на кадастровый учет указанных земельных участков.

Суд полагает, что административным истцом не представлено доказательств нарушения оспариваемым решением его прав, свобод или законных интересов.

Данное решение не влияет на осуществление кадастровым инженером Морозовым В.С. кадастровой деятельности, не влечет для него негативные последствия, предусмотренные пп. 5 ч. 15 ст. 29 Федерального закона «О

14

государственном кадастре недвижимости» (в редакции, действовавшей на дату вынесения оспариваемого решения).

Суд учитывает, что предметом рассмотрения настоящего дела является не отказ в осуществлении кадастрового учета, который истцом не оспаривался, а проверка законности приостановления осуществления такого учета. С учетом этого избранный способ защиты права в виде необходимости осуществления государственного кадастрового учета земельного участка нельзя признать соответствующим существу нарушенного права.

Кроме того, из объяснений административного истца, отзыва административного ответчика следует, что Морозов В.С. в последующем повторно обращался в орган кадастрового учета по постановке указанных земельных участков СПК «Березка» на кадастровый учет 01.09.2016 г., однако ему было отказано решением № 47/16-124452 от 16.12.2016 г. на основании пункта 6 ч. 2 ст. 27 Закона о кадастре (в связи с тем, что истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении).

Учитывая указанные обстоятельства, суд приходит к выводу, что требования административного истца об обязанности административного ответчика провести государственный кадастровый учет 42 земельных участков СПК «Березка» по заявлению № 35-372595 от 18.05.2016 г. не подлежат удовлетворению.

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

р е ш и л:

Морозову Виталию Степановичу отказать в удовлетворении административного иска к административному ответчику Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» о признании незаконным решения от 12 августа 2016 г. № 47/16-80852 об отказе в снятии приостановления в постановке на кадастровый учет по заявлению № 35-3729595 от 18.05.2016 г. по 42 земельным участкам СПК «Березка», с местоположением: Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, улица Поселковая, и обязанности провести государственный кадастровый учет указанных земельных участков.

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

Председательствующий судья

Н.А.Дорошенко

