



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
06 декабря 2013 года

Дело №А41-12355/13

Резолютивная часть решения объявлена 28 ноября 2013 года
Полный текст решения изготовлен 06 декабря 2013 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Ю.Г. Богатиной, при ведении протокола судебного заседания
секретарем с/з Керимовой А.Р., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по
заявлению
Закрытого акционерного общества «Знаменское» (ОГРН 1035011650387; ИНН 5075000952)
к **Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (ОГРН 1027700485757; ИНН 7705401340)**
третьи лица: Журавлева Юлия Сергеевна, Некрасов Василий Витальевич, Некрасова Нина Ивановна, Калинин Алексей Анатольевич, Шарокоженков Сергей Александрович, Калита Иван Александрович
о признании незаконными решений, действий (бездействия)
при участии в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле, согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Закрытое акционерное общество «Знаменское» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области со следующими требованиями:

1. Признать незаконным решение филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:122, расположенного по адресу: Московская обл., Рузский район, с/о Комлевский, вблизи д. Старо.

2. Признать незаконным решения филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области о постановке на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:134, площадью 46000 кв. м, расположенного по адресу;

Московская область. Рузский район, с/о Комлевский, вблизи д. Старо, в указанных в государственном кадастре границах.

3. Признать незаконным решения филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области о постановке на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:135, площадью 22000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Рузский район, с/о Комлевский, вблизи д. Старо, в указанных в государственном кадастре границах.

4. Признать незаконными действия филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области об аннулировании кадастровых сведений о координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:0023 площадью 161805,34 кв.м с адресом месторасположения: Московская обл., р-н Рузский, земли АО «Октябрьское», вблизи д. Старо.

5. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области аннулировать сведения об описании местоположений границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0040103:134, площадью 46000 кв. м, и 50:19:0040103:135, площадью 22000 кв., расположенные по адресу: Московская область, Рузский район, с/о Комлевский, вблизи д. Старо; и снять с кадастрового учета земельные участки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0040103:134 и 50:19:0040103:135.

6. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области восстановить в государственном кадастре недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:0023 площадью 161805,34 кв.м с адресом месторасположения: Московская обл., р-н Рузский, земли АО «Октябрьское», вблизи д. Старо согласно содержащимся в кадастровом плане земельного участка от 04.08.2005 № 19.1/05-3199 сведениям.

В судебном заседании 29.07.2013 суд принял уточнения заявленных требований, в соответствии с которыми заявитель просит:

1. Признать незаконным решение филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:122, расположенного по адресу: Московская обл., Рузский район, с/о Комлевский, вблизи д. Старо.

2. Признать незаконным решение филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области о постановке на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:134, площадью 46000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Рузский район, с/о Комлевский, вблизи д. Старо.

3. Признать незаконным решение филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области о постановке на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:135, площадью 22000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Рузский район, с/о Комлевский, вблизи д. Старо.

4. Признать незаконными действия филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области об аннулировании кадастровых сведений о координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:0023 площадью 161805,34 кв.м с адресом месторасположения: Московская обл., р-н Рузский, земли АО «Октябрьское», вблизи д. Старо.

5. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области восстановить в государственном кадастре недвижимости сведения об описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23 площадью 161805,34 кв.м с адресом месторасположения: Московская обл., р-н Рузский, земли АО «Октябрьское», вблизи д. Старо согласно содержащимся в кадастровом плане земельного участка от 04.08.2005 № 19.1/05-3199 сведениям.

В судебном заседании 28.11.2013 представитель заявителя поддержал заявленные требования в полном объеме с учетом принятых уточнений, изложил позицию суду,

представил в материалы дела дополнительные документы. Представитель заинтересованного лица по требованиям возражал.

Дело рассмотрено в порядке ст. 156 АПК РФ в отсутствие представителей третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, надлежащим образом уведомленных о месте и времени судебного заседания, в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации <http://kad.arbitr.ru/>, по имеющимся в деле материалам.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

ЗАО «Знаменское» является собственником земельного участка (единого землепользования) для сельскохозяйственного производства, категория земель – земли сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 50:19:0000000:10 общей площадью 29990000 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка – земли АО «Октябрьское», Московская область, Рузский район, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 21.02.2013, (т. 1 л.д. 14).

Как следует из материалов дела, в составе единого землепользования с кадастровым номером 50:19:0000000:10 был образован земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:23 площадью 161805,34 кв.м с местоположением: Московская область, Рузский район, земли АО «Октябрьское», вблизи д. Старо.

Согласно кадастровой выписке от 31.01.2013 № МО-13/ЗВ-80786 границы земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о государственной регистрации прав отсутствуют (т. 3 л.д. 1).

Заявителю стало известно, что в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23 в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:122 были образованы и поставлены на кадастровый учет земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0040103:134 и 50:19:0040103:135.

Согласно кадастровому паспорту от 29.04.2013 № МО-13/ЗВ-464496 на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:134 зарегистрировано право собственности Некрасова Василия Витальевича, а на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:135 зарегистрировано право собственности Калинина Алексея Анатольевича, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 31.08.2013 № 01/001/2013-79397 (т. 3 л.д. 100-101, 150).

Как следует из дела правоустанавливающих документов, Решением ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области от 05.07.2012 № МО-12/РКФ-217899 в связи с разделом в государственный кадастр недвижимости внесены сведения об учете изменений площади и описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:122.

Заявитель считает, что в результате уточнения площади и границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:122 уменьшилась площадь земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23.

Кроме того, из решения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области об отказе в выдаче кадастрового паспорта от 31.01.2013 № МО-13/РКФ-35567 стало известно, что в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23.

Полагая, что действия ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области по внесению сведений в государственный кадастр недвижимости об указанных

земельных участках нарушают законные права и интересы землепользователя, ЗАО «Знаменское» обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Исследовав доводы лиц, участвующих в деле, изучив письменные доказательства, представленные в материалы дела, суд считает, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно пункту 3 статьи 1 Федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ), государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) 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 (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии с частью 7 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ если сведения и документы о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе государственного земельного кадастра, в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном объекте недвижимости, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости при обращении заинтересованного лица с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный объект недвижимости и представленного таким лицом, или на основании документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права собственности на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в орган кадастрового учета по его запросам.

При этом кадастровый паспорт ранее учтенного и не указанного в части 11 настоящей статьи земельного участка не выдается (не направляется) и орган кадастрового учета принимает решение об отказе в выдаче (направлении) такого паспорта в случае, если:

- 1) отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка;
- 2) одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем (часть 12 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ).

Согласно решению ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области об отказе в выдаче кадастрового паспорта от 31.01.2013 № МО-13/РКФ-35567 земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:23 является ранее учтенным объектом недвижимости.

Как следует из кадастрового плана от 04.08.2005 № 19.1/05-3199 сведения о земельном участке с кадастровым номером 50:19:0040103:23 внесены в государственный кадастр недвижимости 31.01.2005, его границы были установлены в соответствии с земельным законодательством. Права на земельный участок зарегистрированы не были.

В силу части 4 статьи 24 Федерального закона № 221-ФЗ внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер, за исключением случаев, если право собственности на данные объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от

момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него (либо в указанном в части 3.1 настоящей статьи случае не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Как усматривается из материалов дела, сведения в государственном кадастре недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 50:19:0040103:23 носили временный характер.

При этом кадастровой выпиской от 31.01.2013 № МО-13/ЗВ-80786 и решением ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области об отказе в выдаче кадастрового паспорта от 31.01.2013 № МО-13/РКФ-35567 подтверждается, что, поскольку права на земельный участок зарегистрированы не были, сведения о координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23 были исключены из государственного кадастра недвижимости.

Доказательств государственной регистрации прав на спорный земельный участок, а также того, что ЗАО «Знаменское» обращалось в орган кадастрового учета с заявлением о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о границах такого земельного участка, в материалы дела не представлено.

Согласно статье 7 Федерального закона № 221-ФЗ, описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок и описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства являются уникальными характеристиками объекта недвижимости.

Кадастровый учет в связи с их изменением осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с настоящим Федеральным законом для осуществления такого учета документов, представленных заявителем или представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия (часть 2 статьи 16 Федерального закона № 221-ФЗ).

В соответствии с частью 3 статьи 20 Федерального закона № 221-ФЗ с заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости.

Как следует из кадастрового дела, сведения о земельном участке с кадастровым номером 50:19:0040103:122 площадью 68000 кв.м с местоположением: Московская область, Рузский район, с/о Комлевский, вблизи д. Старо, внесены в государственный кадастр недвижимости 22.06.1998. На момент постановки данного земельного участка на кадастровый учет его границы не были определены.

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права от 25.05.2011 на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:122 зарегистрирована общая долевая собственность Некрасова В.В. и Некрасовой Н.И.

Как указывается заявителем и не оспаривается Некрасовым В.В. и Некрасовой Н.И., земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:122 был образован в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23.

При этом, как указывается Некрасовым В.В. и Некрасовой Н.И. в письменном отзыве, сведения о координатах границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:122 были внесены собственниками в государственный кадастр недвижимости по истечении временного статуса сведений о границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23.

Как следует из материалов дела, в соответствии с договором реального раздела земельного участка от 12.07.2012 земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:122 был преобразован. В результате раздела образованы земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:134 общей площадью 46000 кв.м и земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:135 общей площадью 22000 кв.м.

Сведения о границах указанных земельных участков внесены в государственный кадастр недвижимости в соответствии с межевыми плана, что подтверждается материалами кадастровых дел земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0040103:134 и 50:19:0040103:135.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 25.07.2012 на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:134 зарегистрировано право собственности Некрасова Василия Витальевича, а на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0040103:135 зарегистрировано право собственности Калинина Алексея Анатольевича, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 31.08.2013 № 01/001/2013-79397 (т. 3 л.д. 100-101, 150).

Решением ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области от 05.07.2012 № МО-12/РКФ-217899 в связи с разделом в государственный кадастр недвижимости внесены сведения об учете изменений площади и описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:122.

Заявитель представил в материал дела экспертное заключение № 4э-2013, выданное ООО «Вашь землеустроитель», в котором указано, что земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0040103:134 и 50:19:0040103:135 находятся полностью в границах земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23, и площадь наложения составляет 68000 кв.м.

Между тем, как следует из текста искового заявления, предмет заявленных требований составляют исключение сведений по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:122, obligation восстановить сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:23, а также оспаривание постановления на кадастровый учет земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0040103:134 и 50:19:0040103:135.

С учетом установленных фактов и доводов заявителя суд считает, что заявленные требования заключаются в исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о координатах границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:0040103:122, 50:19:0040103:134 и 50:19:0040103:135, принадлежащих другим лицам. Следовательно, ЗАО «Знаменское» просит суд разрешить вопрос в отношении границ земельных участков, принадлежащих другим лицам на праве собственности.

В этой связи суд приходит к выводу, что требования заявителя фактически касаются прав других лиц – собственников земельных участков, поскольку, по смыслу законодательства, исключение из государственного кадастра недвижимости сведений об участках с кадастровыми номерами 50:19:0040103:122, 50:19:0040103:134 и 50:19:0040103:135 прекратит существование данных земельных участков как объектов земельных и гражданско-правовых отношений, принадлежащих указанным лицам на праве собственности. Указанная правовая позиция нашла отражение, в том числе, в Постановлении Десятого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2013 г. по делу № А41-23031/11.

Согласно пункту 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это

юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

Согласно пунктам 58, 59 Постановления Пленума № 10/22, лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности. Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Таким образом, из указанных положений закона и судебной практики следует, что настоящее заявление не может быть рассмотрено без разрешения вопроса о принадлежности той части земельных участков, в отношении которой имеется наложение одного участка на другой. Причины наложения границ также могут быть выявлены только при разрешении спора о праве на площадь наложения участков.

Кроме того, суд также учитывает следующее.

В соответствии со статьей 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Способы судебной защиты лицом своих нарушенных или оспариваемых прав определены в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой в тех случаях, когда для защиты того или иного права закон предусматривает определенные способы защиты, лицо, считающее свое право нарушенным, может воспользоваться только предусмотренным законом способом.

Вместе с тем, избранный заявителем способ судебной защиты нарушенного права должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения, а в результате применения соответствующего способа судебной защиты нарушенное право должно быть восстановлено.

При этом, избрание лицом ненадлежащего способа защиты своего нарушенного права является самостоятельным и достаточным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Поскольку судом установлено наличие спора о вещных правах на земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:0040103:122, 50:19:0040103:134 и 50:19:0040103:135 в определенных границах, защита прав и законных интересов заявителя должна осуществляться иным способом, чем сформулированным в заявлении.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 176, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. В удовлетворении требований отказать.
2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

Судья

Ю.Г. Богатина