



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Правосудия, д. 2, тел. (843) 235-21-61
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: info@faspo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ арбитражного суда кассационной инстанции Ф06-████████/2015

г. Казань

Дело № А12-████████/2015

23 декабря 2015 года

Резолютивная часть постановления объявлена 17 декабря 2015 года.

Полный текст постановления изготовлен 23 декабря 2015 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Коноплёвой М.В.,

судей Петрушкина В.А., Хайруллиной Ф.В.,

при участии представителей:

третьего лица (территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области) –

Гнедковой А.Ю., доверенность от 18.05.2015,

третьего лица (открытое акционерное общество «██████████») –

Хайдарова А.А., доверенность от 04.09.2015,

третьего лица (общество с ограниченной ответственностью «██████████
██████████») – Голубцова А.С., доверенность
от 11.12.2015,

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области на постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.09.2015 (председательствующий судья Смирников А.В., судьи Комнатная Ю.А. Кузьмичев С.А.)

по делу № А12- [REDACTED]/2015

по заявлению индивидуального предпринимателя [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], г. Волгоград, к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва (ИНН 7705401340, ОГРН 1027700485757) в лице филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Волгоградской области, г. Волгоград, о признании недействительным решения от 18.12.2014 № [REDACTED] третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (ИНН 3444168900, ОГРН 1093444002684), общество с ограниченной ответственностью «[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]», г. Волгоград (ИНН [REDACTED], ОГРН [REDACTED]), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] г. Волгоград, открытое акционерное общество «[REDACTED]», г. Москва (ИНН [REDACTED], ОГРН [REDACTED]), комитет земельных ресурсов администрации Волгограда (ИНН 3444114679, ОГРН 1043400321744), прокуратура Дзержинского района Волгограда,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель [REDACTED] (далее – предприниматель [REDACTED]) обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением о признании недействительным решения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная

кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Волгоградской области (далее – Кадастровая палата) от 18.12.2014 № [REDACTED] о необходимости исправления кадастровой ошибки.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (далее – Управление Росимуществом), общество с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» (далее – общество «[REDACTED]»), [REDACTED] открытое акционерное общество «[REDACTED]», комитет земельных ресурсов администрации Волгограда, прокуратура Дзержинского района Волгограда.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 05.06.2015 заявленные требования Предпринимателя удовлетворены.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.09.2015 решение суда первой инстанции от 05.06.2015 отменено, в удовлетворении заявления Предпринимателя отказано.

В кассационной жалобе Управление Росимуществом просит постановление суда апелляционной инстанции отменить, оставив в силе решение суда первой инстанции, мотивируя неправильным применением апелляционным судом норм материального и процессуального права. Заявитель жалобы указывает, что оспариваемое решение о необходимости исправления кадастровой ошибки не содержит сведений, предусмотренных частью 5 статьи 28 Федерального закона от 24.07.2007 № 221 «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон № 221-ФЗ), а именно, описание кадастровой ошибки с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных и указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки, в связи с чем решение от 18.12.2014 не соответствует данному закону.

Проверив законность принятых по делу судебных актов в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

(далее – АПК РФ), суд кассационной инстанции оснований для отмены постановления суда апелляционной инстанции не находит.

Как установлено судом и следует из материалов дела, во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 25.08.2003 № 1218-Р произведена государственная регистрация права собственности Российской Федерации на земельный участок площадью [REDACTED] кв. м. с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Волгоград, [REDACTED] что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 25.09.2013 серия [REDACTED]

Между [REDACTED] [REDACTED] (арендодатель) и открытым акционерным обществом «[REDACTED]» (арендатор) заключен договор аренды от 28.10.2005 № [REDACTED] по условиям которого арендатору для размещения производственной базы на срок с 29.09.2005 по 28.09.2054 предоставлен в аренду земельный участок площадью [REDACTED] кв. м. с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: г. Волгоград, [REDACTED]

Согласно дополнительному соглашению от 29.05.2009 № 2 к договору аренды от 28.10.2005 № [REDACTED] заключенному между [REDACTED] [REDACTED] открытым акционерным обществом [REDACTED], обществом с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» (далее – общество «[REDACTED]»), обществом «[REDACTED]», предпринимателем [REDACTED] договор от 28.10.2005 № [REDACTED] считается заключенным с множественностью лиц на стороне арендатора, арендаторами по договору являются общество «[REDACTED]», общество «[REDACTED]», предприниматель [REDACTED]

Государственная регистрация дополнительного соглашения от 29.05.2009 № 2 произведена в установленном законом порядке 27.01.2010.

Между [REDACTED] обществом «[REDACTED]», обществом «[REDACTED]», предпринимателем [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] заключено дополнительное соглашение от 05.05.2012 № 4 к договору аренды от 28.10.2005 № [REDACTED] согласно которому арендаторами по

КВ.М», которым согласована схема расположения земельных

«», предпринимателем

председателем комитета земельных ресурсов администрации Волгограда.

распоряжение от 15.06.2009 № [REDACTED] отменено.

и [REDACTED] проведены землеустроительные работы с целью уточнения

и площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]

приняла решение от 22.04.2013 № [REDACTED] об учете изменений объекта

недвижимости от 22.04.2013, согласно которому площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] установлена в размере [REDACTED] кв. м.

С заявлением от 24.04.2013 [REDACTED] [REDACTED] обратились в Управление Росимуществом об уточнении местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] на основании кадастровой выписки о земельном участке от 22.04.2013 № [REDACTED] и представленного межевого плана от 17.04.2013.

Распоряжением от 24.05.2013 № [REDACTED] Управление Росимуществом в Волгоградской области на основании записи о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.09.2003 № [REDACTED] межевого плана от 17.04.2013, кадастровой выписки о земельном участке от 22.04.2013 № [REDACTED] по результатам проведенных землеустроительных работ по межеванию, определено считать площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] – [REDACTED] кв. м.

Согласно вновь установленным границам земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] объект недвижимого имущества, принадлежащий на праве собственности обществу «[REDACTED]», оказался за границей земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]

Прокуратура Дзержинского района г. Волгограда направила в адрес Кадастровой палаты представление от 03.10.2014 № [REDACTED] «Об устранении нарушений законодательства о государственном кадастре недвижимости», из которого следует, что в результате проверки состояния и использования земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] установлено отсутствие в акте согласования местоположения границ земельного участка, имеющегося в межевом плане от 17.04.2013, указания на всех правообладателей спорного земельного участка, а именно не указаны сведения и отсутствует согласование с обществом «[REDACTED]», включенного в состав арендаторов земельного участка с 29.05.2009.

В ходе проверки от 05.08.2014 прокуратурой Дзержинского района г. Волгограда установлено, что документально закреплённые границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] не соответствуют фактически установленным границам на местности и существенно отличаются от границ указанного земельного участка, установленных до внесения изменений 22.04.2013.

На основании представления прокуратуры Дзержинского района г. Волгограда от 03.10.2014 № [REDACTED] Кадастровая палата приняла решение от 18.12.2014 № [REDACTED] о необходимости исправления кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости.

Предприниматель [REDACTED], полагая, что решение о необходимости исправления кадастровой ошибки не соответствует нормам действующего законодательства, нарушает ее права и законные интересы, обратилась в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд апелляционной инстанции правомерно исходил из следующего.

В соответствии с пунктом 7 статьи 38 Закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ местоположение границ земельного участка устанавливаются посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Согласно части 1 статьи 39 Закона № 221-ФЗ местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, 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 государственный кадастр недвижимости.

В соответствии с частью 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности (за исключением случаев,

если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование); праве пожизненного наследуемого владения; праве постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование); праве аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Согласно статьям 38, 39, 40 Закона № 221-ФЗ согласование местоположения границ земельного участка является обязательной стадией кадастровых работ, производимых в целях осуществления кадастрового учета.

Наличие данной информации также направлено на соблюдение прав смежных землепользователей (собственников, арендаторов и т.п.), поскольку неправильное определение площади и границ земельного участка может повлечь нарушение прав и законных интересов обладателей земельных участков.

Межевой план, не содержащий сведений о согласовании границ образуемого земельного участка с собственником объекта недвижимости, расположенного на образованном земельном участке, не соответствует требованиям абзаца 2 пункта 1 статьи 22 Закона № 221-ФЗ, в связи с чем у органа кадастрового учета не имелось правовых оснований для уточнения местоположения границ земельного участка.

Согласно части 1 статьи 28 Закона № 221-ФЗ ошибкой в государственном кадастре недвижимости являются техническая ошибка

(описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости, либо кадастровая ошибка, то есть воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии с частью 4 статьи 28 Закона № 221-ФЗ кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 Закона № 221-ФЗ заявителем), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Орган кадастрового учета при обнаружении кадастровой ошибки в сведениях принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки.

Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки в установленном частью 4 статьи 28 Закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ порядке. Порядок и способы направления органом кадастрового учета данного

решения в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа кадастрового учета, вправе принять решение об исправлении кадастровой ошибки в сведениях (часть 5 статьи 28 Закона № 221-ФЗ).

Апелляционным судом установлено, что из имеющегося в составе межевого плана акта согласования границ уточняемого земельного участка усматривается, что согласование с заинтересованными лицами осуществлялось в апреле 2014 года, то есть после заключения дополнительного соглашения от 25.09.2009 № 2 к договору аренды от 28.10.2005 № [REDACTED], согласно которому общество «[REDACTED]» стало арендатором земельного участка с кадастровым номером 34:34:030046:0009.

Поскольку кадастровые работы в отношении спорного земельного участка, в результате которых был подготовлен межевой план от 17.04.2014, послуживший основанием для внесения в государственный реестр недвижимости соответствующих изменений, проведены после того, как общество «[REDACTED]» стало арендатором земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], то оно должно было участвовать в согласовании границ указанного земельного участка.

Основанием для исправления кадастровой ошибки послужило отсутствие в акте согласования местоположения границ земельного участка, представленного в межевом плане сведений о правообладателе - обществе «[REDACTED]» и отсутствие согласования местоположения границ земельного участка с обществом «[REDACTED]».

Решение Кадастровой палаты от 18.12.2014 № [REDACTED] содержит сведения о дате выявления кадастровой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки.

Также суд апелляционной инстанции принял во внимание, что основанием для принятия органом кадастрового учета оспариваемого решения послужило представление прокуратуры Дзержинского района г. Волгограда от 03.10.2014 № [REDACTED] содержащее подробное описание причин внесения в государственный кадастр недвижимости ошибочных сведений и указание на необходимость устранению допущенной ошибки.

Кроме того, как правильно отмечено судом, в нарушение требований статьи 65 АПК РФ предпринимателем [REDACTED] не представлено доказательств, свидетельствующих о нарушении ее конкретных прав и законных интересов оспариваемым актом, а также его несоответствия закону, что в силу требований статьи 198 АПК РФ является обязательными условиями для удовлетворения заявленных требований.

Доводы заявителя кассационной жалобы являлись предметом рассмотрения суда апелляционной инстанции, получили соответствующую правовую оценку и по существу направлены на иную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены постановления суда апелляционной инстанции, основанного на материалах дела при правильном применении норм материального и процессуального права. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 288 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебного акта, судом кассационной инстанции не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.09.2015 по делу № [REDACTED] оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.



Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в порядке и сроки, установленные законом.

Председательствующий судья

М.В. Коноплёва

Судьи

В.А. Петрушкин

Ф.В. Хайруллина