

Судья Сафин Р.И.

УИД 16RS [REDACTED]
в суде первой инстанции дело № 2а-[REDACTED]/2023
в суде апелляционной инстанции дело 33а-[REDACTED]/2024
Учет 020а

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

7 мая 2024 года

город Казань

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Республики Татарстан в составе:

председательствующего Куляпина Д.Н.,
судей Шарифуллина В.Р., Львова Р.А.,
при секретаре судебного заседания Тимерхановой Р.К.,

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Шарифуллина В.Р. административное дело по апелляционной жалобе гаражно-строительного кооператива «Автоград» на решение Советского районного суда города Казани Республики Татарстан от 2 марта 2023 года, которым постановлено:

административное исковое заявление гаражно-строительного кооператива «Автоград» к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, государственным регистраторам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан Носовой Н.А., Яфаровой Р.Ф. о признании решений незаконными и понуждении к устранению допущенных нарушений оставить без удовлетворения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав объяснения представителей административного истца гаражно-строительного кооператива «Автоград» Голубцова А.С., Холоднова А.А., поддержавших доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

гаражно-строительный кооператив (далее также – ГСК) «[REDACTED]» обратился в суд с административным иском к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление Росреестра) по Республике Татарстан об оспаривании решений об отказе во включении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о земельном участке, возложении обязанности устранить допущенное нарушение прав.

В обоснование заявленных требований указано, что решением Исполнительного комитета (далее – Исполком) Казанского городского Совета народных депутатов от 15 октября 1986 года № 1205 гаражно-строительному кооперативу «[REDACTED]» для строительства механической мойки автомашин с обратным водоснабжением и выезда с территории гаража отведен дополнительный земельный участок площадью 0,3 га к ранее отведенной территории по [REDACTED]

04 октября 2022 года ГСК «[REDACTED]» обратился в Управление Росреестра по Республике Татарстан по вопросу включения в ЕГРН сведений о земельном участке, отведенном на основании указанного решения от 15 октября 1986 года.

Уведомлением Управления Росреестра по Республике Татарстан от 13 октября 2022 года № КУВД-001/2022-43658728/2 заявителю отказано в связи с тем, что в представленных документах имеются несоответствия представленных документов

требованиям, установленным законодательством и действовавшим в месте издания документа на момент его принятия.

14 октября 2022 года административный истец повторно обратился в регистрирующий орган с заявлением о включении в ЕГРН сведений о спорном земельном участке, в удовлетворении которого также отказано уведомлением Управления Росреестра по Республике Татарстан от 20 октября 2022 года № КУВД-001/2022-45648028/1 с указанием, что сведения о земельном участке уже содержатся в ЕГРН с кадастровым номером [REDACTED]

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, ГСК «[REDACTED]» просил суд: признать незаконными отказы Управления Росреестра по Республике Татарстан во включении в ЕГРН сведений о земельном участке, отведенном гаражно-строительному кооперативу на основании решения Исполкома Казанского городского Совета народных депутатов от 15 октября 1986 года № 1205, оформленные уведомлениями от 13 октября 2022 года и от 20 октября 2022 года; возложить на регистрирующий орган обязанность включить в ЕГРН сведения о спорном земельном участке, отведенном на основании решения Исполкома Казанского городского Совета народных депутатов от 15 октября 1986 года № 1205.

Судом к участию в деле привлечены административные ответчики государственные регистраторы Управления Росреестра по Республике Татарстан привлечены Носова Н.А. и Яфарова Р.Ф.

02 марта 2023 года по делу принято решение суда в вышеприведенной формулировке.

В апелляционной жалобе ГСК «Автоград» ставится вопрос об отмене решения суда от 2 марта 2023 года по мотиву его незаконности и необоснованности. Заявитель апелляционной жалобы считает, что выводы суда, изложенные в решении, не соответствуют обстоятельствам дела, настаивает на наличии оснований для удовлетворения административного иска. Указывается, что, действительно, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] имеет площадь 36 850 кв.м, который включает в себя площадь, занятую гаражами, и места общего пользования, в состав которых, однако, спорный участок площадью 0,3 га, выделенный гаражно-строительному кооперативу «[REDACTED]» решением органа местного самоуправления в 1986 году, в состав этой территории не входит, поскольку был предоставлен административному истцу как вспомогательный дополнительно к ранее отведенной площади под выезд с территории гаражно-строительного кооператива и размещение автомойки. По мнению административного истца, та территория общего пользования, которая, действительно входит в состав земельного участка ГСК с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 36 850 кв.м, о которой идет речь в постановлении органа местного самоуправления от 18 июля 2000 года № 1441 и от 26 сентября 2000 года № 1908, представляет собой места-проезды между гаражными боксами, но не въезд с территории ГСК и не отдельную площадку под автомойку.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Верховного суда Республики Татарстан от 23 июня 2023 года решение Советского районного суда г.Казани Республики Татарстан от 2 марта 2023 года по данному административному делу было отменено, принято решение о частичном удовлетворении административного иска.

Кассационным определением судебной коллегии по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции по административному делу № 88а-5582/2024 от 28 февраля 2024 года апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного суда Республики Татарстан от 23 июня 2023 года отменено, административное дело направлено на новое апелляционное рассмотрение в Верховный суд Республики Татарстан.

Лица, участвующие в деле о времени и месте настоящего судебного разбирательства извещены.

Административные ответчики - государственные регистраторы Управления Росреестра по Республике Татарстан Носова Н.А. и Яфарова Р.Ф. в суд не явились, Управление Росреестра по Республике Татарстан в суд своего представителя не направило.

В соответствии с частью 1 статьи 150 и частью 6 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) дело рассмотрено судом апелляционной инстанции в отсутствие неявившихся в судебное заседание участников судебного разбирательства.

Судебная коллегия считает, что решение суда подлежит отмене.

На основании части 1 статьи 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.

Отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, регулируются положениями Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ, Закон о государственной регистрации недвижимости) (часть 1 статьи 1 указанного Федерального закона).

Согласно пункту 1 части 2 статьи 14 Закона о государственной регистрации недвижимости основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости.

Статьей 69 Закона о государственной регистрации недвижимости установлено, что права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей (часть 1).

Технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и

которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости (часть 4).

На основании части 1 статьи 6 утратившего силу с 1 января 2017 года Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Частью 8 статьи 69 Закона о государственной регистрации (в редакции, действовавшей до 13 июня 2023 года) установлено, что орган регистрации прав принимает решение об отказе во включении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если:

1) имеются несоответствия представленных документов требованиям, установленным законодательством и действовавшим в месте издания документа на момент его издания;

2) в представленных или поступивших документах отсутствуют сведения, позволяющие считать такой объект недвижимости ранее учтенным, а также сведения о площади объекта недвижимости при условии, что объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение, либо об основной характеристике объекта недвижимости (протяженности, глубине, глубине залегания, площади, объеме, высоте, площади застройки) и о ее значении при условии, что объектом недвижимости является сооружение, и (или) не поступил ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос органа регистрации прав, указанный в пункте 3 части 5 настоящей статьи;

3) сведения об объекте недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

4) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос органа регистрации прав, указанный в пункте 3 части 5 настоящей статьи, свидетельствует об отсутствии необходимых документа и (или) сведений и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе;

5) на момент представления органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя либо органом местного самоуправления, уполномоченными в соответствии со статьей 69.1 настоящего Федерального закона на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таком правообладателе в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированных правах на этот объект недвижимости;

6) лицом, являющимся правообладателем объекта недвижимости, вместе с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости одновременно не представлено заявление о государственной регистрации права на данный объект недвижимости;

Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения государственного кадастра недвижимости считаются сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости и не требующими дополнительного

подтверждения, в том числе указанными в статье 4 настоящего Федерального закона участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 6 статьи 72 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Из материалов дела видно, что решением исполкома Казанского городского Совета депутатов трудящихся от 19 сентября 1973 года № 690 исполкому Советского райсовета трудящихся для строительства индивидуальных кооперативных гаражей отведен земельный участок площадью 1 га [REDACTED], севернее существующих гаражей; на правление кооператива возложена обязанность заключить с исполкомом договор на право бессрочного пользования земельным участком (том 1 л.д.70).

Решением исполкома Советского райсовета депутатов трудящихся от 29 декабря 1973 года № 554 организован кооператив по строительству гаражей «Автоград» по ул. А. Кутуя, на правление кооператива возложена обязанность построить автогаражи под одной крышей боксового типа в одном стеновом и кровельном материале с одинаковыми воротами и заключить договор на аренду земельного участка с отделом коммунального хозяйства Советского района (том 1 л.д.71).

Решением Исполкома Казанского городского Совета народных депутатов от 15 октября 1986 года № 1205 гаражно-строительному кооперативу «Автоград» для строительства механической мойки автомашин с оборотным водоснабжением и выезда с территории гаража отведен дополнительный земельный участок площадью 0,3 га к ранее отведенной территории по [REDACTED] (том 1 л.д.7).

Постановлением Главы администрации г. Казани от 18 июля 2000 года № 1441 гаражно-строительному кооперативу «[REDACTED]» в постоянное пользование отведен земельный участок площадью 3,831 га, занимаемый гаражами владельцев индивидуального автотранспорта по улице А. Кутуя с возложением на землепользователя обязанности в месячный срок получить в Казанском городском комитете по земельным ресурсам и земельной реформе государственный акт на право постоянного пользования земельным участком, предоставить документы для проведения кадастрового учета земельного участка. Решение исполкома Казгорсовета от 19 сентября 1973 года № 670 «Об отводе исполкому Советского райсовета депутатов трудящихся земельного участка площадью 1 га для строительства индивидуальных гаражей» признано утратившим силу (том 1 л.д.72).

Постановлением главы администрации г. Казани от 26 сентября 2000 года № 1908 в связи с корректировкой красных линий по ул. А.Кутуя и уточнением границ территории гаражного кооператива «[REDACTED]» в названное постановление Главы администрации г. Казани от 18 июля 2000 года № 1441 внесены изменения путем указания об отведении гаражному кооперативу «[REDACTED]» в постоянное пользование земельного участка площадью 3,685 га (том 1 л.д.72, оборот).

14 ноября 2000 года на основании постановления Главы администрации г. Казани от 28 июля 2000 года № 1441 и дополнительного постановления Главы администрации г. Казани от 26 сентября 2000 года № 1908 гаражному кооперативу «[REDACTED]» выдан государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей № РТ-50-029585 о предоставлении 3,685 га земель в бессрочное (постоянное) пользование под гаражи владельцев индивидуального автотранспорта по ул. А.Кутуя (том 1 л.д.74-77).

30 ноября 2000 года на кадастровый учет поставлен земельный участок площадью 36850 кв.м с кадастровым номером [REDACTED] расположенный по адресу: [REDACTED] что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка от 17 августа 2017 года (том 1 л.д.167-171) и выпиской из ЕГРН по состоянию на 2 июня 2023 года (том 1 л.д.172-270).

Постановлением Главы администрации Советского района г. Казани от 29 января 2001 года № 101 о предоставлении гражданам земель гаражного кооператива «[REDACTED]» Советского района г. Казани утверждены материалы инвентаризации земель гаражного

кооператива «[REDACTED]» на общей площади 36 850 кв.м (3,6850 га), в том числе: 1) земли общего пользования площадью 16 044 кв.м (1,6044 га), индивидуальные гаражные участки общей площадью 20 806 кв.м (2,0806 га) переданы членам кооператива в пожизненное наследуемое владение по конкретным лицам согласно прилагаемому списку (том 1 л.д. 73).

04 октября 2022 года через Приволжский отдел государственного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Татарстан» (далее – ГБУ МФЦ в Республике Татарстан) гаражно-строительный кооператив «[REDACTED]» обратился в Управление Росреестра по Республике Татарстан с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами на основании протокола общего собрания ГСК «[REDACTED]» от 10 января 2020 года №1/2020 и решения исполкома Казанского городского Совета народных депутатов от 15 октября 1986 года №1205 (том 1 л.д.8).

Уведомлением Управления Росреестра по Республике Татарстан от 13 октября 2022 года № КУВД-001/2022-43658728/2 за подписью государственного регистратора Носовой Н.А. в соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2018 года № 218-ФЗ во включении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости – земельном участке, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Аделя Кутуя, на основании документов, представленных с заявлением от 4 октября 2022 года №КУВД-001/2022-43658728 отказано в связи с тем, что в представленных документах имеются несоответствия представленных документов требованиям, установленным законодательством и действовавшим в месте издания документа на момент его издания (том 1 л.д. 9).

14 октября 2022 года гаражно-строительный кооператив «[REDACTED]» через ГБУ МФЦ в Республике Татарстан) повторно обратился в Управление Росреестра по Республике Татарстан с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами на основании протокола от 10 января 2020 года №1/2020 и решения от 15 октября 1986 года №1205 (том 1 л.д. 10).

Уведомлением Управления Росреестра по Республике Татарстан от 20 октября 2022 года № КУВД-001/2022-45648028/2 за подписью государственного регистратора Яфаровой Р.Ф. во включении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости земельном участке, расположенном по адресу: [REDACTED], на основании документов, представленных с заявлением от 14 октября 2022 года №КУВД-001/2022-45648028 отказано в связи с тем, что в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ в связи с тем, что сведения о земельном участке, в отношении которого поступило заявление, уже содержатся в ЕГРН с кадастровым номером [REDACTED] (л.д.11).

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что сведения о земельном участке площадью 3000 кв. м уже содержатся в ЕГРН в сведениях в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] а потому пришел к выводу о том, что оспариваемыми решениями права административного истца нарушены не были, поскольку у государственных регистраторов отсутствовали правовые основания для включения в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке, указал на наличие правоустанавливающих документов, подтверждающих предоставление земельного участка, в отношении которого подано заявление, после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и в этой связи принял решение об отказе в удовлетворении административного иска.

При этом суд оставил без внимания следующие обстоятельства.

На основании части 9 статьи 226 КАС РФ, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет: 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление; 2) соблюдены ли сроки обращения в суд; 3) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия); б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен; в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами; 4) соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Общий перечень правоустанавливающих документов на недвижимость приведен в части 2 статьи 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон N 218-ФЗ, Закон о госрегистрации недвижимости). Исходя из этого перечня правоустанавливающими документами на земельный участок являются, в частности: договор в отношении земельного участка (п. 2 ч. 2 ст. 14 названного Закона); акт органа государственной власти или местного самоуправления, если участок из государственных или муниципальных земель предоставлен бесплатно (пп. 1, 6 ч. 2 ст. 14 указанного Закона); решение суда, вступившее в законную силу, если право собственности на земельный участок установлено в суде (п. 5 ч. 2 ст. 14 Закона о госрегистрации недвижимости); правоустанавливающий документ на исходный земельный участок и соглашение о разделе земельного участка - при образовании земельного участка, если исходный участок принадлежит нескольким лицам, а новый участок образуется путем раздела исходного (п. 8 ч. 2 ст. 14, ч. 8 ст. 41 названного Закона); решение о реорганизации организации и передаточный акт, если организация реорганизуется в форме разделения или выделения (п. 9 ч. 2 ст. 14 указанного Закона, п. 1 ст. 57, п. п. 3, 4 ст. 58 ГК РФ).

Согласно статье 14 Федерального закона № 218-ФЗ основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются в числе прочего акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости; акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания (пп. 1 и 6 ч. 2).

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 29 названного закона государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав состоят в том числе из проведения правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных данным федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Государственный регистратор прав, устанавливая действительность поданных заявителем документов, проверяет: соответствие документов, в том числе их формы и

содержания, требованиям законодательства, действовавшего на момент издания и в месте издания документа; наличие у органа государственной власти (органа местного самоуправления) соответствующей компетенции на издание акта, в том числе наличие полномочий у лица, подписавшего этот акт (подп. 1 и 2 п. 221 Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 7 июня 2017 г. N 278).

Под формой юридического документа понимается внешняя объективизация содержания данного документа, позволяющая обеспечить его законность, а также достичь стоящих перед лицом, принимающим юридический документ, целей. Достижение данных целей осуществляется посредством определения следующих компонентов формы юридического документа: надлежащего носителя (бумажный или электронный), структуры документа (внутренняя упорядоченность его содержания), а также закрепления в нем обязательных элементов, при отсутствии которых он не выполняет своего назначения (реквизиты: вид, адресат, место и дата составления, регистрационный номер документа, подписи лиц и др.).

Под содержанием юридического документа понимается единство его элементов, свойств, раскрывающих сущность и назначение юридического документа, то есть такой документ состоит непосредственно из сведений, удостоверяющих какие-либо факты или из самих нормативных положений.

В силу приведенного регулирования государственный регистратор наделен правом проверять форму и содержание представленных документов, при этом к его полномочиям не отнесена возможность давать оценку действиям органа местного самоуправления, наделенного соответствующими правами на распоряжение земельным участком.

Обжалуемое решение суда принято без должного учета указанных положений закона и разъяснений.

Как следует из материалов дела, оспариваемые уведомления Управления Росреестра по Республике Татарстан от 13 октября 2022 года и от 20 октября 2022 года обоснованы тем, что земельный участок площадью 3000 кв. м, за внесением в ЕГРН сведений о котором обратился ГСК «[REDACTED]», входит в состав ранее учтенного земельного участка площадью 36 580 кв. м, такой вывод сделан государственным регистратором потому, что из представленной в материалы дела архивной копии постановления главы администрации Советского района города Казани от 29 января 2001 года № 101 об утверждении материалов инвентаризации земель гаражного кооператива «[REDACTED]» следует, что общая площадь 36 850 кв. м включает не только площадь, занятую индивидуальными гаражами, принадлежащими физическим лицам, членам кооператива, которая составляет 20 806 кв. м, но и земли общего пользования площадью 16 044 кв. м.

Отменяя апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Татарстан от 23 июня 2023 года, судебная коллегия по административным делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции указала на необходимость исследования материалов инвентаризации земель, утвержденной постановлением главы администрации Советского района города Казани от 29 января 2001 года № 101.

Судом апелляционной инстанции были затребованы материалы инвентаризации земель ГСК «[REDACTED]» (т.2, л.д. 97-112), согласно которым земельный участок площадью 3000 кв. м был отведен гаражно-строительному кооперативу «[REDACTED]» в соответствии с решением Исполкома Казанского городского Совета народных депутатов № 1205 от 15 октября 1986 года в качестве вспомогательной площади (0.3 га) к ранее отведенной

территории и представляет собой проезд к территории гаражно-строительного кооператива (место общего пользования) (т.2, л.д. 101, 105, 109).

При этом указанный земельный участок не входит в состав земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 36850 кв. м, сведения о котором содержатся в ЕГРН (т. 2, л.д. 87 и 96).

По результатам инвентаризации участков по состоянию на 10 ноября 1995 года, утвержденным Администрацией Советского района города Казани, в инвентарном деле имеется каталог координат поворотных точек и чертеж границ землепользования ГСК «[REDACTED]», которым определена территория общего пользования, с подъездной дорогой (0,3 га), которая была предоставлена ГСК «[REDACTED]» по решению Исполкома от 15 октября 1986 года (места примыкания - между точками 2040 и 2021) и расположена в сторону западной части.

Административным истцом в регистрирующий орган для осуществления государственного кадастрового учета был представлен правоустанавливающий документ - решение Исполкома Казанского городского Совета народных депутатов № 1205 от 15 октября 1986 года, согласно которому спорный участок в качестве вспомогательной площади 0,3 га предоставлен в дополнение к ранее отведенной территории.

Указанное решение свою силу не утратило, является действующим, а потому, отвечает требованиям статьи 14 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Ссылка административного ответчика на то, что в ходе проведения правовой экспертизы представленных документов в качестве правоустанавливающего документа представлена архивная копия постановления «О предоставлении гражданам земель гаражного кооператива «Автоград» Советского района г. Казани» от 29 января 2001 года №101 и не представлены иные правоустанавливающие документы для проведения государственной регистрации права постоянного бессрочного пользования, не состоятельна, поскольку решение Исполкома Казанского городского Совета народных депутатов № 1205 от 15 октября 1986 года является правоустанавливающим документом на земельный участок.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции не может согласиться с выводом суда первой инстанции о правомерности оспариваемых уведомлений Управления Росреестра по Республике Татарстан от 13 октября 2022 года №КУВД-001/2022-43658728/2 и от 20 октября 2022 года №КУВД-001/2022-45648028/2, а потому решение суда не может быть признано законным и обоснованным и подлежит отмене.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 310 КАС РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для административного дела.

Пунктом 2 статьи 309 КАС предусмотрено, что по результатам рассмотрения апелляционной жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по административному делу новое решение.

В силу пункта 1 части 3 статьи 227 КАС РФ в случае признания решения, действия (бездействия) незаконными орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспоренное решение или совершившие оспоренное действие (бездействие), обязаны устранить допущенные нарушения или препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов административного истца либо прав, свобод и законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление, и восстановить данные права, свободы и законные интересы указанным судом способом в установленный им срок, а также сообщить об этом в течение одного месяца со дня вступления в законную силу решения по административному делу об оспаривании

решения, действия (бездействия) в суд, гражданину, в организацию, иному лицу, в отношении которых соответственно допущены нарушения, созданы препятствия.

В пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2022 года № 21 «О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» разъяснено, что, признав оспоренное решение, действие (бездействие) незаконным, суд независимо от того, содержатся ли соответствующие требования в административном исковом заявлении (заявлении), вправе указать административному ответчику (наделенным публичными полномочиями органу или лицу) на необходимость принятия решения о восстановлении права, устранения допущенного нарушения, совершения им определенных действий в интересах административного истца (заявителя) в случае, если судом при рассмотрении дела с учетом субъектного состава участвующих в нем лиц установлены все обстоятельства, служащие основанием материальных правоотношений (пункт 1 части 2, пункт 1 части 3 статьи 227 КАС РФ, часть 2 статьи 201 АПК РФ) (абзац 1).

Если в соответствии с законом за наделенными публичными полномочиями органом или лицом сохраняется возможность принять то или иное решение по существу вопроса, затрагивающего права, свободы, законные интересы административного истца (заявителя), суд вправе ограничиться возложением на него обязанности повторно рассмотреть поставленный гражданином, организацией вопрос. При таком рассмотрении наделенные публичными полномочиями орган или лицо обязаны учитывать правовую позицию и обстоятельства, установленные судом в результате рассмотрения дела (статья 16 КАС РФ, статья 16 АПК РФ) (абзац 4).

Судебная коллегия принимает во внимание, что регистрирующий орган в настоящее время поставил на кадастровый учет спорный земельный участок, присвоил ему кадастровый номер [REDACTED], однако не произвел регистрационные действия.

Определяя способ восстановления нарушенного права, судебная коллегия считает возможным возложить на Управление Росреестра по Республике Татарстан обязанность по повторному рассмотрению заявлений гаражно-строительного кооператива «Авангард» от 4 октября 2022 года №КУВД-001/2022-43658728 и от 14 октября 2022 года №КУВД-001/2022- 45648028, с направлением сообщения об исполнении решения по данному административному делу.

Руководствуясь статьями 177, 309, 310, 311 КАС РФ, судебная коллегия

определила:

решение Советского районного суда г.Казани Республики Татарстан от 2 марта 2023 года по данному административному делу отменить и принять по делу новое решение.

Административный иск гаражно-строительного кооператива «[REDACTED]» удовлетворить частично.

Признать незаконными уведомления Управления Росреестра по Республике Татарстан от 13 октября 2022 года №КУВД-001/2022-43658728/2 об отказе во включении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости за подписью государственного регистратора Носовой Натальи Александровны; уведомление Управления Росреестра по Республике Татарстан от 20 октября 2022 года №КУВД-001/2022-45648028/2 об отказе во включении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости за подписью государственного регистратора Яфаровой Регины Фяритовны.

Возложить обязанность на Управление Росреестра по Республике Татарстан по повторному рассмотрению заявления гаражно-строительного кооператива «[REDACTED]» от

4 октября 2022 года №КУВД-001/2022-43658728 и от 14 октября 2022 года №КУВД-001/2022- 45648028.

Сообщить об исполнении решения по данному административному делу в суд и гаражно-строительному кооперативу «» в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Несообщение в суд о принятых мерах по устранению выявленных нарушений законности влечет наложение на виновных должностных лиц судебного штрафа. Наложение судебного штрафа не освобождает соответствующих должностных лиц от обязанности сообщить о принятии указанных в судебном решении мер.

В удовлетворении административного иска ГСК «» в остальной части требований отказать.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия; кассационная жалоба на него может быть подана через суд первой инстанции в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) в течение шести месяцев со дня его вступления в законную силу.

Председательствующий

Куляпин Д.Н.

Судьи

В.Р. Шарифуллин

Р.А. Львов

Мотивированное апелляционное определение составлено 13 мая 2024 года.