



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
15 июля 2014 года

Дело № А41-12355/13

Резолютивная часть постановления объявлена 08 июля 2014 года

Полный текст постановления изготовлен 15 июля 2014 года

Федеральный арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Кузнецова А.М.,

судей Ворониной Е.Ю., Латыповой Р.Р.

при участии в заседании:

от заявителя - закрытого акционерного общества «Знаменское» - Матазова В.В.,
доверенность № 7 от 18.03.2014 г.,

от заинтересованного лица - Федерального государственного бюджетного
учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии» - не явился, извещен,

от третьего лица: 1) Журавлевой Юлии Сергеевны – не явился, извещен,

2) Некрасова Василия Витальевича – не явился, извещен,

3) Некрасовой Нины Ивановны – не явился, извещен,

4) Калинина Алексея Анатольевича – не явился, извещен,

5) Шаропеженкова Сергея Александровича – не явился, извещен,

6) Калита Ивана Александровича – не явился, извещен,

рассмотрев 08 июля 2014 г. в судебном заседании кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Знаменское» (заявителя)

на постановление от 29 апреля 2014 года

Десятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Е.Н. Виткаловой, М.А. Немчиновой, Е.Е. Шевченко,

по делу № А41-12355/13 Арбитражного суда Московской области

по заявлению закрытого акционерного общества «Знаменское» (ОГРН.1035011650387)

к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН.1027700485757)

о признании незаконными решений и действий,

третьи лица - Журавлева Юлия Сергеевна, Некрасов Василий Витальевич, Некрасова Нина Ивановна, Калинин Алексей Анатольевич, Шаропеженков Сергей Александрович, Калита Иван Александрович,

УСТАНОВИЛ:

Закрытое акционерное общество «Знаменское» (далее – общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – кадастровая палата, заинтересованное лицо) уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее- АПК РФ), в котором просило:

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.

Решением Арбитражного суда Московской области от 06 декабря 2013 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

При принятии решения об отказе в заявленных требованиях суд первой инстанции исходил из того, что заявителем избран ненадлежащий способ защиты права, с учетом наличия спора о вещных правах на земельные участки, требования заявителя подлежат рассмотрению в рамках соответствующего искового производства.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 29 апреля 2014 года решение суда первой инстанции отменено в части отказа в удовлетворении требований о признании незаконными действий 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 область, Рузский район, земли АО «Октябрьское», вблизи д. Старо, признаны 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 область, Рузский район, земли АО «Октябрьское», вблизи д. Старо.

Отменяя решение суда первой инстанции в части и удовлетворяя заявленные требования, суд апелляционной инстанции указал, что оспариваемые обществом действия органа кадастрового учета об аннулировании кадастровых сведений о координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:0023 нарушают права и законные интересы ЗАО «Знаменское».

Не согласившись с постановлением апелляционного суда, общество обратилось в Федеральный арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит постановление отменить ввиду нарушения апелляционным судом норм материального права.

В обоснование своей кассационной жалобы общество указывает, что резолютивная часть решения суда должна содержать либо указание на отказ в удовлетворении заявления, либо на признание оспариваемого ненормативного акта недействительным с одновременным обязанием заинтересованного лица устранить допущенные нарушения прав.

Некрасов В.В. и Некрасова Н.И. совместно представили отзыв на кассационную жалобу, составленный в порядке статьи 279 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в котором возражают относительно доводов жалобы.

Дело рассмотрено в порядке части 3 статьи 284 АПК РФ при неявке в судебное заседание арбитражного суда кассационной инстанции представителей заинтересованного лица и третьих лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства.

Представитель заявителя в судебном заседании суда кассационной инстанции поддержал доводы своей жалобы.

Выслушав представителя заявителя, обсудив доводы кассационной жалобы и отзыва на кассационную жалобу, проверив в порядке статьи 286 АПК РФ законность обжалуемого судебного акта апелляционного суда, устанавливая правильность применения норм материального и процессуального права при рассмотрении дела и принятии постановления, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемом постановлении, установленным им по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, и исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе и отзыве на кассационную жалобу, суд кассационной инстанции пришел к выводу, что обжалуемое постановление суда апелляционной инстанции подлежит отмене вследствие неправильного применения норм процессуального права, и с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Как следует из материалов дела и установлено судами, 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 кадастровой палаты от 05.07.2012 № МО-12/РКФ-217899 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 заявителю 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, общество обратилось с заявлением в арбитражный суд.

В соответствии с ч.1 ст.198 АПК РФ заинтересованные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно

возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исходя из смысла указанной нормы и учитывая разъяснения, данные в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8, основанием для принятия решения суда о признании незаконным решения или действия государственного органа является одновременное несоответствие этого решения или действия закону или иному правовому акту, а также нарушение оспариваемым актом прав и законных интересов заявителя, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

Согласно части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

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.

В силу положений пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» указано, что зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по

которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

В соответствии с представленным в материалы дела экспертным заключением № 4э-2013, выданном ООО «Вашь землеустроитель», 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, площадь наложения составляет 68000 кв.м.

Между тем, предмет заявленных требований составляют исключение сведений по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040103:122, обязанность 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 первой инстанции пришел к правомерному выводу, что ЗАО «Знаменское» просит суд разрешить вопрос в отношении границ земельных участков, принадлежащих другим лицам на праве собственности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права.

В силу статьи 2 АПК РФ одной из задач судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав лиц, перечисленных в названной норме права.

Согласно части 1 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Формулирование предмета и основания заявленных требований обусловлено избранным истцом способом защиты своих нарушенных прав и законных интересов. Для защиты гражданских прав возможно использование одного из перечисленных в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способов либо нескольких из них.

Однако если нормы права предусматривают для конкретного спорного правоотношения только определенный способ защиты, лицо, обращающееся в суд, вправе применить лишь этот способ.

Суд кассационной инстанции приходит к выводу, что постановление апелляционного суда принято без учета указанных положений, поскольку не влечет за собой восстановление прав заявителя с учетом избранного им ненадлежащего способа защиты права.

При таких обстоятельствах, у апелляционного суда отсутствовали основания к отмене решения суда первой инстанции и удовлетворению заявленных требований в части признания незаконными действий кадастровой палаты, в связи с чем постановление апелляционного суда подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 284, 286, п.5 ч.1 ст. 287, ст. 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 29 апреля 2014 года по делу № А41-12355/13 Арбитражного суда Московской области – отменить.

Оставить в силе решение Арбитражного суда Московской области от 06 декабря 2013 года по настоящему делу.

Председательствующий-судья

А.М.Кузнецов

судья

Е.Ю.Воронина

судья

Р.Р.Латыпова