



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
13 мая 2016 года

Дело № А41-82135/15

Резолютивная часть постановления объявлена 05 мая 2016 года

Постановление изготовлено в полном объеме 13 мая 2016 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Диаковской Н.В.,

судей: Мищенко Е.А., Шевченко Е.Е.,

при ведении протокола судебного заседания: секретарем Ефремовым А.А.,

при участии в заседании:

от ФГБУ «ФКП «Росреестра» по МО – Молодкин А.Г., по доверенности от 15 марта 2016 года № 82,

от Международной межправительственной организации «Объединенный институт ядерных исследований» – Маслов Ю.В., по доверенности от 29 декабря 2015 года № 007-02/1926; Зайцев Е.В., по доверенности от 03 ноября 2015 года № 007-02/1516,

от третьего лица ИП Демидовой О.Б. – Демидова О.Б., лично (по паспорту),

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области

на решение Арбитражного суда Московской области

от 29 декабря 2015 года по делу № А41-82135/15,

принятое судьей Петропавловской Ю.С.,

по заявлению Международной межправительственной организации «Объединенный институт ядерных исследований»

к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области
о признании незаконным решения и обязанности осуществить кадастровый учет,
третье лицо: индивидуальный предприниматель Демидова Ольга Борисовна,

УСТАНОВИЛ:

Международная межправительственная организация «Объединенный институт ядерных исследований» (далее – организация) обратилась в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области (далее – кадастровая палата) со следующими требованиями:

– признать незаконным решение от 31 августа 2015 года № МО-15/РФК-317627 об отказе в осуществлении кадастрового учета многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, дом 16, корпус 2, и всех находящихся в нем помещений в соответствии с заявлением № 50-0-1-25/3001/2015/464 от 20 мая 2015 года;

– обязать кадастровую палату осуществить кадастровый учет многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, дом 16, корпус 2 и всех находящихся в нем помещений в соответствии с заявлением № 50-0-1-25/3001/2015/464 от 20 мая 2015 года.

В качестве третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора в деле участвуют индивидуальный предприниматель Демидова Ольга Борисовна (далее – предприниматель).

Решением Арбитражного суда Московской области от 29 декабря 2015 года по делу № А41-82135/15 заявление удовлетворено.

Не согласившись с данным судебным актом, кадастровая палата обратилась в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, полагая, что судом первой инстанции неполно выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, а также неправильно применены нормы материального права.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены арбитражным апелляционным судом в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представитель кадастровой палаты поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, просил решение суда отменить, в удовлетворении заявленных требований отказать.

Представитель организации возражал против доводов заявителя апелляционной жалобы, по мотивам, изложенным в отзыве на нее, просил решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

ИП Демидова О.Б. также возражала против доводов заявителя апелляционной жалобы, просила решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Выслушав представителей, лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции.

Как следует из материалов дела, в период с 2009 по 2014 гг заявителем на основании разрешения на строительство осуществлялось возведение многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, дом 19, корпус 2.

20 ноября 2014 года администрация г. Дубны выдала заявителю разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию № RU 50319000-54/14.

Организация 20 мая 2015 года обратилась в кадастровую палату с заявлением № 50-0-1-25/3001/20 1 5/464 о постановке на кадастровый учет многоквартирного жилого дома по вышеуказанному адресу.

Кадастровая палата решением от 29 мая 2015 года № МО-15/ПКФ-207465 приостановила постановку на кадастровый учет объекта недвижимости указав, что в нарушение пунктов 9, 23 Требований к подготовке технического плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2010 года № 403, в заключении кадастрового инженера отсутствуют сведения о документе, на основании которого внесены сведения о площади помещения. Имеются противоречия в части сведений об

этажности и адресе (описании местоположения) объекта недвижимости указанного в представленном разрешении на ввод объекта в эксплуатацию и представленной проектной документации, невозможно однозначно идентифицировать объект недвижимости согласно проектной документации

Решением от 31 августа 2015 года № МО-15/РФК-317627 кадастровая палата отказала заявителю в осуществлении кадастрового учета, ссылаясь на то, что в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета заявителем не были устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении.

Не согласившись с вышеназванным решением, организация обратилась в арбитражный суд с требованиями о признании его незаконным и восстановлении нарушенных прав.

Арбитражный апелляционный суд согласен с выводом суда первой инстанции об удовлетворении заявленных требований по следующим основаниям.

На основании части 3 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ) государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить это недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования недвижимого имущества, а также иных предусмотренных данным Законом сведений о недвижимом имуществе.

Нормами статьи 4 Федерального закона № 221-ФЗ установлено, что сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном Законом порядке документов, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона № 221-ФЗ государственный кадастровый учет осуществляется, в частности, в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости.

В силу пункта 2 указанной статьи постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 13 - 20, 25 - 29 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений, кадастровый учет в связи с изменением сведений, указанных в пункте 9 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, или сведений, указанных в пунктах 21, 21.1 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, осуществляются, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, 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 (далее - необходимые для кадастрового учета документы). Форма указанного заявления устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Основания отказа в осуществлении кадастрового учета указаны в статье 27 Федерального закона № 221-ФЗ, согласно которой, орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в случаях, если истек срок приостановления.

Основания приостановления в осуществлении кадастрового учета указаны в статье 26 Федерального закона № 221-ФЗ, согласно которой орган кадастрового учета принимает решение о приостановлении осуществления кадастрового учета, если такое приостановление допускается в соответствии с правилами настоящей статьи.

В соответствии с положениями пункта 4 статьи 26 Федерального закона № 221-ФЗ решение о приостановлении должно содержать причину приостановления осуществления кадастрового учета с обязательной ссылкой на соответствующие положения части 2 настоящей статьи. Если такое решение принято в соответствии с пунктом 1, 2, 3, 5, 6 или 7 части 2 настоящей статьи, в нем указываются обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, а также выявленные органом кадастрового учета возможные причины возникновения этих обстоятельств и рекомендации по устранению данных причин. Если решение о приостановлении принято в соответствии с пунктом 4 части 2 настоящей статьи, такое решение должно содержать указание на все документы, которые отсутствуют и которые должны быть представлены для

осуществления соответствующего кадастрового учета. Если такое решение принято на основании пункта 5 части 2 настоящей статьи, оно должно содержать также рекомендации о доработке представленных документов.

Частью 1 статьи 23 Федерального закона № 221-ФЗ установлено, что постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости, учет адреса правообладателя или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в случае принятия органом кадастрового учета соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета.

При этом на основании части 4.1 статьи 25 Федерального закона № 221-ФЗ орган кадастрового учета при постановке на учет многоквартирного дома осуществляет постановку на учет всех расположенных в нем помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме).

Пунктом 9 Требований к подготовке технического плана помещения, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 года № 583 определено, что раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в технический план, в случае, если в ходе кадастровых работ выявлено несоответствие кадастровых сведений и сведений, включенных в технический план по результатам кадастровых работ, а также в иных случаях, если, по мнению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ.

Пунктом 23 Требований к подготовке технического плана помещения установлено, что раздел «Характеристики помещения» заполняется в соответствии с документами, указанными в пункте 13 указанных Требований.

На основании пункта 13 Требований к подготовке технического плана помещения, сведения о помещении указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение, проектной документации здания или сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение. Копии указанных документов включаются в состав приложения.

В приложенных к заявлению № 50-0-1- 25/3001/2015/464 в технических планах указано, что сведения о площади помещений внесены в технический план на основании проектной документации на многоквартирный дом и данных фактических замеров площади каждого помещения. В заключении кадастрового инженера также указано, что строительство многоквартирного дома произведено в соответствии с проектом «Строительство трех жилых домов переменной этажности № 17, 18, 19 в квартале 24, г. Дубна Московской области».

Площадь большинства помещений и в многоквартирном доме и общая площадь всего дома незначительно отличаются от проектной площади, что согласно СНИП является допустимым, поскольку связано с особенностями строительных работ и примененных строительных материалов.

Поскольку по результатам фактических замеров площади помещений было установлено их незначительное отклонение от проектной площади, то в заключении кадастрового инженера имеется обоснование такого несоответствия проектной документации.

Кроме того, в орган кадастрового учета была предоставлена копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (выдано администрацией г. Дубны 20 ноября 2014 года за № RU 50319000-54/14), из которой следует общая площадь многоквартирного дома, расхождения с данными, указанными в разрешении отсутствуют.

Как следует из сообщения от 11 июня 2014 года № 10-2012–КЛ ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», в случае выявления разночтений в фактической площади помещения, определенной в ходе кадастровых работ, и площади, указанной в проектной документации, по мнению Учреждения, в строке «8» таблицы «Характеристики помещения» технического плана помещения указывается фактическая площадь, определенная в ходе кадастровых работ (л.д. 65-66 т. 2).

Довод апелляционной жалобы о том, что в заключении кадастрового инженера отсутствуют сведения о документе на основании которого внесены сведения о площади помещения отклоняется апелляционным судом как несостоятельный.

Согласно пункту 20 Требований к подготовке технического плана помещения, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 года № 583 в

реквизите «1» раздела «Исходные данные» указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план (сведений ГКН, разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение, проектной документации здания или сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение, Декларации), а также документов, использованных при подготовке технического плана. Первыми указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.

СНиП 2.08.02-89 «Общественные здания и сооружения» и «СП 118.13330.2012 Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» установлено, что определении этажности здания в число этажей включаются все надземные этажи в том числетехнический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Согласно письму ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» от 26 июня 2013 года № 08-0906-НС при подсчете количества этажей учитываются все этажи здания, включая подземный, цокольный, технический и мансардный.

В соответствии с письмом Минэкономразвития России от 20 марта 2013 года № ОГ-Д23-1426, под этажностью следует понимать количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м, а под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный этажи.

В разрешении на строительство № RU 50319000-10 от 20 января 2010 года и в разрешении на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию № RU 50319000-54/14 от 20 ноября 2014 года указано количество жилых этажей в многоквартирном доме (11-14 этажей) в соответствии с приведенными нормами градостроительного законодательства и подготовленной на их основе проектной документацией.

В техническом плане многоквартирного дома и технических планах помещений количество этажей было указано в соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (13-16 этажей), что не противоречит проектной и разрешительной документации.

В соответствии с подпунктом 3.1 пункта 8 Порядка государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04 февраля 2010 года № 42 адрес объекта недвижимости в структурированном виде в соответствии с федеральной адресной информационной системой вносится в государственный кадастр недвижимости на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объекта недвижимости.

При подаче заявления о постановке на кадастровый учет в составе документации было предоставлено распоряжение заместителя главы администрации г. Дубны Московской области от 24 мая 2012 года № 383-р, в котором многоквартирному дому присвоен почтовый адрес: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, дом 16, корпус 2, что соответствует адресу, указанному в разрешении на ввод дома в эксплуатацию. Кроме того, в техническом плане здания и в технических планах помещений, расположенных в нем указан аналогичный адрес объекта.

Поскольку проектная документация на многоквартирный дом была составлена и утверждена в 2009 году, а распоряжение о присвоении почтового адреса было издано в 2012 году, то противоречия относительно адреса многоквартирного дома отсутствуют, поскольку представленными документами подтверждается соответствие почтового адреса здания строительному адресу.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что составленные в результате кадастровых работ технический план многоквартирного дома и технические планы помещений были изготовлены кадастровым инженером в соответствии с законодательством РФ и разрешением на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Согласно части 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы

заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

При указанных обстоятельствах, арбитражный апелляционный суд согласен с выводом суда первой инстанции о том, что решение кадастровой палаты от 31 августа 2015 года № МО-15/РФК-317627 является незаконным.

Учитывая изложенное выше, апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению. Доводы, изложенные в ней, являются несостоятельными.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 29 декабря 2015 года по делу № А41-82135/15 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в двухмесячный срок со дня его принятия.

Председательствующий

Н.В. Диаковская

Судьи

Е.А. Мищенко

Е.Е. Шевченко