



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

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва

29 декабря 2015 года

Дело №А41-82135/15

Резолютивная часть объявлена 23 декабря 2015 года

Полный текст решения изготовлен 29 декабря 2015 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Ю.С.Петропавловской, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Х.Н.Одинаевым, рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Международной межправительственной организации «Объединенный институт ядерных исследований» к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области, третье лицо – кадастровый инженер ИП Демидова О.Б.

При участии в судебном заседании - согласно протоколу с/з от 23.12.2015,

УСТАНОВИЛ:

Международная межправительственная организация «Объединенный институт ядерных исследований» (далее –заявитель) обратилась в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области (далее – заинтересованное лицо) о признании незаконным решения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области № МО- 15/РФК-317627 от 31.08.2015 г. 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 20.05.2015 г, а также об обязанности Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области 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 20.05.2015 г.

В судебном заседании представитель ММО «Объединенный институт ядерных исследований» просил заявленные требования удовлетворить.

Заинтересованное лицо против удовлетворения требований возражало, отзыв не представило.

Третье лицо просило заявленные требования удовлетворить по основаниям, изложенным в отзыве.

Заслушав позиции лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

В период с 2009 по 2014 год ММО «Объединенный институт ядерных исследований» на основании выданного в установленном порядке разрешения осуществлялось строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, дом 19, корпус 2.

20.11.2014 г. ММО «Объединенный институт ядерных исследований» выдано Администрацией г. Дубны разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию № RU 50319000-54/14.

20.05.2015 ММО «Объединенный институт ядерных исследований» обратилось с заявлением № 50-0-1-25/3001/2015/464 в отдел кадастрового учета №2 филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области с заявлением о постановке на кадастровый учет многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, дом 19, корпус 2.

Решением № МО-15/РКФ-207465 от 29.05.2015 г. ФГБУ «ФКП Росреестра» приостановило постановку на кадастровый учет объекта недвижимости на основании пункта 5 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на 3 месяца со дня принятия решения.

Решением № МО-15/РФК-317627 от 31.08.2015 г. ФГБУ «ФКП Росреестра» отказало в осуществлении кадастрового учета в связи с истечением срока приостановления осуществления кадастрового учета и не устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении.

В решении о приостановлении кадастрового учета заинтересованное лицо указало, что по результатам проверки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Порядком ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 г. № 42, Требований к подготовке технического плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 г. № 403 было выявлено следующее. В нарушение пунктов 9, 23 Требований 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.

ММО «Объединенный институт ядерных исследований» полагая, что принятое заинтересованным лицом решение № МО-15/РФК-317627 от 31.08.2015 г. об отказе в осуществлении кадастрового учета не соответствует действующему законодательству и нарушает его права и законные интересы, обратилось с настоящими требованиями в арбитражный суд.

В соответствии с пунктом 1 статьи 198, частью 4 статьи 200 АПК РФ и пунктом 6 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» для удовлетворения требований о признании недействительными ненормативных правовых актов и незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления необходимо наличие двух условий: несоответствия их закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушения прав и законных интересов заявителя.

В силу статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основания своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующий орган или должностное лицо. Заявитель же обязан доказать факт нарушения обжалуемым актом, решением, действиями (бездействием) своих прав и законных интересов.

Частью 1 статьи 23 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» 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 «О государственном кадастре недвижимости», 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 29.11.2010 г. № 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 г. технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение. Копии указанных документов включаются в состав приложения.

В приложенных к заявлению № 50-0-1- 25/3001/20 1 5/464 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 г. за № RU 50319000-54/14), из которой следует общая площадь многоквартирного дома, расхождения с данными, указанными в разрешении отсутствуют.

Как следует из сообщения от 11.06.2014 № 10-2012 –КЛ ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (т. 2 л.д. 65) 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.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что заинтересованное лицо не доказало, что принятое им решение № МО- 15/РФК-317627 от 31.08.2015 соответствует действующему законодательству.

Согласно ч. 2 ст. 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в случае, если 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 таких обстоятельствах заявленные требования подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями ст. 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Признать незаконным решение Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области № МО- 15/РФК-317627 от 31.08.2015 г. 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 20.05.2015 г.

Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области 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 20.05.2015 г.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья

Ю.С.Петропавловская