



# ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации

№ 6002/13

Москва

24 сентября 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Козырь О.М., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного

суда от 22.11.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.01.2013 по делу № А40-66486/12-120-629 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» – Карпушова И.В.;

от закрытого акционерного общества «Центральные экспериментальные сварочные мастерские» – Семичев К.Е.;

от Департамента городского имущества города Москвы (ранее – Департамент земельных ресурсов города Москвы) – Давыдова Е.Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Козырь О.М., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Центральные экспериментальные сварочные мастерские» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с требованиями, уточненными в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о признании незаконным решения федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – кадастровая палата, учреждение) от 28.02.2012 № 77/601/12-2865 (далее – решение кадастровой палаты) об отказе в выдаче кадастрового паспорта на земельный участок с кадастровым номером 77:01:0003053:55 (далее – спорный земельный участок); об обязанности учреждения выдать в месячный срок кадастровый паспорт на спорный земельный участок, исключить из графы 16 «Особые отметки» кадастрового паспорта спорного земельного участка запись о том, что «координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной и требуют уточнения при

проведении кадастровых работ», а также сведения о пересечении границы спорного земельного участка с земельными участками с кадастровыми номерами 77:01:0003061:18 и 77:01:0003053:75.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07.08.2012 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Суд апелляционной инстанции произвел замену заявителя – открытого акционерного общества «Центральные экспериментальные сварочные мастерские» на закрытое акционерное общество «Центральные экспериментальные сварочные мастерские» (далее – общество).

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.11.2012 решение суда первой инстанции изменено: признано незаконным решение кадастровой палаты, на учреждение возложена обязанность выдать обществу в месячный срок кадастровый паспорт на спорный земельный участок; в остальной части решение от 07.08.2012 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 28.01.2013 изменил постановление суда апелляционной инстанции в части отказа в удовлетворении требований: требования общества в части обязанности исключить из графы 16 «Особые отметки» кадастрового паспорта спорного земельного участка упомянутую запись, а также сведения о пересечении границы спорного земельного участка с земельными участками с кадастровыми номерами 77:01:0003061:18 и 77:01:0003053:75 удовлетворил; в остальной части постановление от 22.11.2012 оставил в силе.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений от 22.11.2012 и от 28.01.2013 кадастровая палата просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, оставить без изменения решение суда первой инстанции.

По мнению кадастровой палаты, отказ в выдаче кадастрового паспорта на спорный земельный участок является обоснованным, а исключение оспариваемых записи и сведений может быть осуществлено только при устранении существующего пересечения границ в установленном законодательством порядке, а не в рамках настоящего дела. Указанные действия могут повлиять на местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0003061:18 и 77:01:0003053:75. При этом собственником земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003061:18 является Российская Федерация, которая не привлечена к участию в деле.

В отзыве на заявление общество просит обжалуемые судебные акты оставить без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене ввиду следующего.

Судами установлено, что в порядке приватизации 27.12.2004 обществу был передан спорный земельный участок, поставленный на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 77:01:0003053:55; право собственности на земельный участок не было зарегистрировано. В процессе оформления права собственности на спорный земельный участок общество обратилось в учреждение с заявлением о выдаче кадастрового паспорта.

Решением кадастровой палаты обществу отказано в выдаче кадастрового паспорта на основании пункта 2 части 12 и части 13 статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) в связи с тем, что границы ранее учтенного Департаментом земельных

ресурсов города Москвы (далее – департамент) спорного земельного участка пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0003061:18, 77:01:0003053:75. В качестве причин возникновения обстоятельств, послуживших основанием для принятия данного решения, могут являться возможные ошибки, допущенные при определении местоположения границ соответствующих земельных участков либо при формировании и передаче департаментом сведений о ранее учтенных земельных участках в составе информационного ресурса, ведение которого в период постановки на кадастровый учет названных земельных участков осуществлял департамент.

Общество, полагая, что решение кадастровой палаты не соответствует закону и препятствует реализации принадлежащих ему прав собственника земельного участка, обратилось в арбитражный суд с настоящим требованием.

Согласно части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании решений органов, осуществляющих публичные полномочия, арбитражный суд осуществляет проверку оспариваемых решений и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органов, которые приняли решение, а также устанавливает, нарушают ли оспариваемые решения права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции признал решение кадастровой палаты соответствующим закону и не нарушающим права общества.

Кроме того, суд пришел к выводу об избрании обществом ненадлежащего способа защиты права; при этом суд исходил из следующего.

Согласно части 12 статьи 45 Закона о кадастре кадастровый паспорт ранее учтенного и не указанного в части 11 данной статьи земельного участка не выдается и орган кадастрового учета принимает решение об отказе в выдаче такого паспорта в случае, если отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка; одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем.

Частью 13 статьи 45 Закона о кадастре установлено, что в случае принятия решения об отказе в выдаче кадастрового паспорта в соответствии с частью 12 этой статьи орган кадастрового учета выдает вместо кадастрового паспорта соответствующего земельного участка такое решение и кадастровую выписку о данном земельном участке, содержащую имеющиеся общедоступные кадастровые сведения о земельном участке. Такое решение должно содержать обязательную ссылку на соответствующие положения части 12 статьи 45 Закона о кадастре. При этом в решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, а также выявленные органом кадастрового учета возможные причины возникновения названных обстоятельств и рекомендации по устранению этих причин. Решение об отказе в выдаче кадастрового паспорта может быть обжаловано в судебном порядке.

Учетно-кадастровые действия в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0003053:55, 77:01:0003061:18, 77:01:0003053:75, являющихся ранее учтенными земельными участками, совершались департаментом. При этом в данных государственного кадастра недвижимости содержатся сведения о границах земельных участков в объеме, переданном департаментом из информационного ресурса.

В государственном кадастре объектов недвижимости имеется информация о пересечении границ земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0003053:55, 77:01:0003061:18 и 77:01:0003053:75. Кадастровая палата отказала в выдаче кадастровых паспортов по всем трем земельным участкам.

Орган кадастрового учета, принимая решение об отказе в выдаче кадастрового паспорта объекта недвижимости, руководствуется информацией, содержащейся в кадастре объектов недвижимости. В рассматриваемом случае у кадастровой палаты имелись достаточные основания для отказа в выдаче кадастрового паспорта земельного участка. Обжалуемое обществом решение принято в соответствии с требованиями закона, а именно: содержит обязательную ссылку на соответствующие положения части 12 статьи 45 Закона о кадастре, в нем указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, решение принято уполномоченным лицом.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о незаконности решения кадастровой палаты. Суд счел, что учреждение в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 45 Закона о кадастре, имело возможность уточнить местоположение границ ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003053:55 и при выявлении пересечения границ земельных участков обеспечить устранение такого пересечения. Возможность устранить кадастровую ошибку, откорректировав границы земельных участков в порядке информационного взаимодействия с департаментом, предоставлена частью 4 статьи 28 Закона о кадастре.

Отсутствие утвержденного порядка уточнения местоположения границ ранее учтенных земельных участков в конкретном случае не может являться основанием для ограничения права общества на устранение неточностей в части местоположения границ земельных участков уполномоченным органом без взаимодействия с ним. Суд пришел к

выводу о том, что кадастровая палата неправомерно не предприняла указанных действий, поэтому обязал ее выдать кадастровый паспорт.

Изменяя постановление суда апелляционной инстанции, суд кассационной инстанции согласился с его выводами о незаконности решения кадастровой палаты, но указал на то, что возложение судом на кадастровую палату обязанности выдать обществу кадастровый паспорт земельного участка без исключения сведений о пересечении границ земельного участка не обеспечивает восстановление нарушенных прав общества, как того требует пункт 3 части 5 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Выдача кадастрового паспорта без устранения в установленном законом порядке выявленной кадастровой ошибки препятствует обществу в осуществлении регистрационных действий в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Между тем судами не учтено следующее.

Заявляя требования по настоящему делу, общество фактически исходило из наличия ошибки в данных государственного кадастра недвижимости о местоположении границ спорного земельного участка и необходимости ее исправления.

Как следует из материалов дела, основанием для принятия оспариваемого решения кадастровой палаты явилось наличие ошибки в сведениях о границах смежных земельных участков, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, либо пересечение границ указанных земельных участков. При рассмотрении заявленных обществом требований суды исходили из наличия между сторонами дела спора, возникшего из административной процедуры выдачи кадастрового паспорта объекта недвижимости.

Кадастровая палата, принимая решение об отказе в выдаче кадастрового паспорта объекта недвижимости, руководствовалась



информацией, содержащейся в государственном кадастре объектов недвижимости, о наличии пересечений границ спорного земельного участка с границами смежных земельных участков, а также о том, что координаты характерных точек границ спорного земельного участка определены с точностью ниже нормативной и требуют уточнения при проведении кадастровых работ.

В соответствии с частью 12 статьи 45 Закона о кадастре кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка не выдается и орган кадастрового учета принимает решение об отказе в выдаче такого паспорта в случае, если: отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка; одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем.

При названных условиях кадастровый паспорт спорного земельного участка не может быть выдан.

Вместе с тем суды при рассмотрении настоящего дела не приняли во внимание, что по смыслу пункта 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в соответствии со статьей 133 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на стадии подготовки дела к судебному разбирательству суд должен определить, из какого правоотношения возник спор и какие нормы права подлежат применению при разрешении дела.

В данном случае судами не был определен характер возникшего спора. Обращаясь с требованием о признании незаконным решения кадастровой палаты, общество просило также обязать кадастровую палату исключить из графы 16 «Особые отметки» кадастрового паспорта

спорного земельного участка запись о том, что «координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной и требуют уточнения при проведении кадастровых работ», а также сведения о пересечении границы спорного земельного участка с границами земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0003061:18 и 77:01:0003053:75. Таким образом, общество пыталось устранить причины, препятствующие выдаче кадастрового паспорта на ранее учтенный земельный участок.

Если причиной отказа в выдаче кадастрового паспорта явилась кадастровая ошибка, возникшая в том числе при передаче в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках в составе информационного ресурса, ведение которого осуществлялось департаментом, суды должны были квалифицировать требования общества как требование об исправлении кадастровой ошибки, обеспечить исправление выявленной ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости и при отсутствии иных оснований для отказа в выдаче кадастрового паспорта принять решение о его выдаче. При установлении вины кадастрового органа в возникновении соответствующей ошибки суд вправе возложить на него судебные расходы.

Суд кассационной инстанции, указывая на необходимость исключения указанной записи и сведений из графы 16 кадастрового паспорта, фактически рассмотрел спор о границах земельного участка, который подлежал рассмотрению в исковом, а не в административном порядке с привлечением правообладателей смежных земельных участков и иных заинтересованных лиц.

Таким образом, судами неправильно применены нормы материального и процессуального права, что повлекло за собой нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

При названных обстоятельствах решение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной и кассационной инстанций как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Дело подлежит передаче на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При новом рассмотрении дела суду следует определить характер возникшего спора и, применив нормы права, подлежащие применению к спорным правоотношениям, принять обоснованное решение по существу спора.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 07.08.2012 по делу № А40-66486/12-120-629, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.11.2012 и постановление Федерального

арбитражного суда Московского округа от 28.01.2013 по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Председательствующий

А.А. Иванов