

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Москва

19 ноября 2019 года

Бутырский районный суд города Москвы в составе председательствующего федерального судьи Завьяловой С.И., при секретаре Сапега Ф.И., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №2а-425/2019 по административному исковому заявлению Крейдлиной Аллы Викторовны к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о признании незаконным решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и об отказе в осуществлении государственной регистрации права, суд

### УСТАНОВИЛ:

Административным истцом Крейдлиной А.В. оспариваются решения должностного лица Управления Росреестра по Московской области об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и об отказе в осуществлении государственной регистрации права. Исковые требования мотивированы тем, что Крейдлина А.В. на основании свидетельства о праве наследования по закону является собственником земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев-Посад, мкр.Семхоз, ул.Саврасова, д.7а. С целью государственной регистрации на названный земельный участок, в феврале 2019 года административный истец обратилась в Управление Росреестра по Московской области с соответствующим заявлением и приложенными документами, необходимыми для регистрации права собственности на данный объект недвижимости, однако в марте 2019 года административным ответчиком принято решение о приостановлении, а в последствии и в отказе от государственной регистрации по причине имеющихся противоречий в сведениях о площади земельного участка. Между тем, Крейдлина А.В. полагает, что названные разночтения в площади земельного участка, не могут являться препятствием для оказания государственной услуги. Принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, административный истец, просил суд признать данные решения незаконными и обязать Управление Росреестра по Московской области осуществить государственный кадастровый учет земельного участка расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев-Посад, мкр.Семхоз, ул.Саврасова, д.7а и зарегистрировать право собственности на данный объект.

Административный истец Крейдлина А.В. и её представитель по доверенности Евстингеева О.А. в судебное заседание явились, административные иски требования поддержали и настаивали на их удовлетворении в полном объеме, по доводам, указанным в исковом заявлении.

Представитель административного ответчика в лице Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области по доверенности Титов Б.Б. в судебное заседание явился, доводы, изложенные в административном исковом заявлении, не признал и просил суд отклонить их в полном объеме.

Заинтересованное лицо Нотариус Рудова Т.А. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения административного дела по существу была извещена надлежащим образом.

В соответствии с ч. 2 ст. 150 КАС РФ, лица, участвующие в деле, а также их представители, в случаях, если представители извещены судом и (или) ведение гражданами административного дела с участием представителя является обязательным, обязаны до начала судебного заседания известить суд о невозможности явки в судебное заседание и причинах неявки. Если указанные лица не сообщили суду о причинах своей неявки в судебное заседание в установленный срок, такие причины считаются



неуважительными и не могут служить основанием для вывода о нарушении процессуальных прав этих лиц.

Суд, руководствуясь указанными положениями ст. 150 КАС РФ, считает возможным проведение судебного разбирательства в отсутствие заинтересованного лица.

Председательствующий, выслушав пояснения сторон, явившихся в судебное заседание, изучив письменные материалы административного дела, оценив в совокупности представленные по делу доказательства и установив значимые для дела обстоятельства, приходит к следующему.

В силу положений статьи 46 Конституции Российской Федерации и требований части 1 статьи 4 КАС РФ судебная защита прав гражданина возможна только в случае реального нарушения его прав, свобод или законных интересов, а способ защиты права должен соответствовать нарушенному праву и характеру нарушения.

По смыслу ч. 1 ст. 218, ч. 2 ст. 227 КАС РФ достаточным условием для отказа в удовлетворении административного иска, рассматриваемого в порядке главы 22 КАС РФ, является наличие обстоятельств, свидетельствующих о том что права административного истца в результате принятия решения, совершения действий (бездействия), по поводу которых возник спор, не нарушены.

При этом на административного истца процессуальным законом возложена обязанность по доказыванию обстоятельств, свидетельствующих о нарушении его прав, а также соблюдению срока обращения в суд за защитой нарушенного права. Административный ответчик обязан доказать, что принятое им решение, действия (бездействие) соответствуют закону.

Согласно п. 7 ст. 6, ст. 14 КАС РФ суд, проявляя активную роль, обеспечивает состязательность и равноправие сторон, проверяя, чтобы последние были извещены о месте и времени судебного заседания в соответствии с требованиями главы 9 КАС РФ.

Согласно ст. 218 КАС РФ гражданин может обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагает, что нарушены или оспорены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов или на него незаконно возложены какие-либо обязанности.

Так материалами административного дела установлено, что 20 февраля 2005 года скончалась (умерла) Иванова Д.И., после смерти которой открылось наследство в виде земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, пос.Семхоз, ул.Саврасова, д.7а и расположенного на нем (земельном участке) жилого дома общей площадью 27,6кв.м.

Наследником по закону к имуществу умершей Ивановой Д.И., была признана Крейдлина А.В., на имя которой нотариусом г.Москвы Рудовой Т.А. 12 октября 2018 года было выдано свидетельство о праве на наследство по закону на жилой дом и земельный участок расположенные по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, пос.Семхоз, ул.Саврасова, д.7а

На основании свидетельства о праве на наследство по закону, 03 декабря 2018 года Крейдлина А.В. обратилась в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, пос.Семхоз, ул.Саврасова, д.7а.

Изучив представленные Крейдлиной А.В. документы, 07 декабря 2018 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области принято решение о приостановлении государственного



кадастрового учета, ссылкой на то, что в представленных документах имеются разночтения с сведениями, содержащимися в ЕГРН, в частности относительно площади земельного участка.

07 марта 2019 года Управлением Росреестра по Московской области принято решение об отказе Крейдлиной А.В. в осуществлении кадастрового учета по мотиву не устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении.

Между тем, суд изучив доводы стороны административного истца относительно незаконности принятия Управлением Росреестра по Московской области решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и об отказе в осуществлении государственной регистрации права, и сопоставив их с письменными материалами административного дела, находит их убедительными и заслуживающими внимания в силу следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Частью 2 указанной статьи предусмотрены основания для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которыми являются: 1) 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; 2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки; 3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения; 4) свидетельства о праве на наследство; 5) вступившие в законную силу судебные акты; 6) 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; 7) межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории); 7.1) утвержденная схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; 8) иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав,



ограничения прав и обременений объектов недвижимости; 9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

Согласно ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования:

1) в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр (далее - личное обращение), посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее - почтовое отправление);

2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав (далее также - отправление в электронной форме).

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются независимо от места нахождения объекта недвижимости в подразделение органа регистрации прав или многофункциональный центр согласно перечню подразделений органа регистрации прав и многофункциональных центров, который опубликован на официальном сайте.

К заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, следующие необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы:

1) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

2) документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

3) иные документы, предусмотренные настоящим Федеральным законом принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 21 настоящего Федерального закона и требованиям принятых в соответствии с настоящим Федеральным законом нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами.

Положениями ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ предусмотрено основания приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.

Согласно ст. 27 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или)



государственной регистрации прав, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона.

Отказывая в осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации права государственный регистратор сослался на то, что заявителем не устранены причины, препятствующие проведению государственной регистрации. По мнению государственного регистратора, административный истец не привел в соответствие разночтения в площади земельного участка, указанной в свидетельстве о наследовании по закону и сведениям, содержащимся в ЕГРН.

Вместе с тем, материалами дела подтверждено, что спорный земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, пос.Семхоз, ул.Саврасова, д.7а, площадью 1039,6кв.м., был предоставлен Ивановой Д.И. на основании решения Администрации Семхозского поссовета Сергиево-Посадского района Московской области от 02 ноября 1992 года, с целью использования «для индивидуального жилого строительства». Впоследствии право собственности на названный земельный участок на основании свидетельства о праве на наследство по закону, было передано Крейдлиной А.В.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11 февраля 2019 года площадь земельного участка находящийся по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, пос.Семхоз, ул.Саврасова, д.7а, составляет 1040кв.м.

До 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков. При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки, не требуется (часть 12 статьи 34 Закона N 171-ФЗ).

Принимая во внимание то обстоятельство, что Крейдлина А.В. в Управление Росреестра по Московской области представлены все необходимые для постановки на кадастровый учет недвижимого имущества и регистрации права, при этом разночтения на которые ссылается представитель административного ответчика, по своей правовой основе не могут свидетельствовать о том, что административный истец просит передать ему в собственность иной земельный участок, нежели чем тот, который указан в свидетельстве о праве собственности в порядке наследования по закону и правообладателем которого являлась Иванова Д.И. (наследодатель). Кроме того, расхождение в площади земельного участка находятся в пределах допустимых расхождений на 10 процентов, установленных под.32 п.1 ст.26 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".

Таким образом, поскольку идентификация спорного земельного участка, может быть установлена судом на основании иных собранные по делу доказательств в том, числе сведений о правообладателе, месте нахождения земельного участка, регистрационному номеру и адресу.

Как разъясняло Минэкономразвития России в Письме от 06.11.2018 N 32226-ВА/Д23и "Об уточнении границ земельных участков и применении части 2 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ" несоответствие сведений ЕГРН о местоположении границ смежных земельных участков их фактическому положению на местности, представляющее собой в ряде случаев (когда описание местоположения границ смежного земельного участка соответствует требованиям к точности определения координат характерных точек границ земельных участков) реестровые ошибки в



181

указанных сведениях ЕГРН, влечет приостановление государственного кадастрового учета земельного участка, в отношении которого выполнялись кадастровые работы (далее - объект кадастровых работ).

Согласно части 2 статьи 43 Закона N 218-ФЗ, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Таким образом, применение положений части 2 статьи 43 Закона N 218-ФЗ дает возможность устранить не только причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета объекта кадастровых работ, но и исправить реестровые ошибки в записях ЕГРН, что ведет к повышению качества и достоверности данных ЕГРН.

Также письмом обращено внимание, что объем вносимых в данном случае изменений в содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении границ (частей границ) и площади смежных земельных участков Законом N 218-ФЗ не ограничен. Поскольку при внесении в ЕГРН изменений в установленном частью 2 статьи 43 Закона N 218-ФЗ порядке не установлены критерии определения допустимого объема таких изменений либо "о местоположении границ и площади смежного земельного участка", либо "о местоположении частей границ земельного участка", данный вопрос решается кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ исходя из условий договора подряда и конкретных обстоятельств. В частности, в зависимости от конкретной ситуации кадастровым инженером осуществляется определение местоположения:

либо отдельных частей границы смежного земельного участка, общих с частями границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении таких частей границы;

либо границы (всей) смежного земельного участка (всех характерных точек е границы, включая общие с частями границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ), в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении общих частей границ, которое требует одновременного исправления ошибок в местоположении иных частей границ смежного земельного участка.

К ошибке в местоположении границ земельного участка помимо перечисленных выше относится в том числе содержащаяся в ЕГРН ошибка, допущенная при определении координат характерных точек не только внешней границы земельного участка, но и внутренней границы уточняемого или смежного земельного участка, а также отсутствие в ЕГРН сведений о внутренней границе земельного участка (пункт 47 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 10 декабря 2015 г. N 921; далее - Требования N 921).

Таким образом, изменения могут касаться не только тех частей границ, которые являются общими с уточняемым земельным участком, но и иных частей границ смежного земельного участка, например, с целью сохранения его конфигурации и площади



указанных в правоустанавливающем документе или документе об образовании этого смежного земельного участка (за исключением случая, когда предполагаемые изменения не затрагивают общие с земельным участком, являющимся объектом кадастровых работ, части границ земельных участков).

Выполнение кадастровых работ по уточнению отдельных частей границы смежного земельного участка может повлечь необходимость определения его площади (например, если сведения ЕГРН о местоположении характерных точек его границы, не уточнявшихся в ходе данных кадастровых работ, соответствуют установленным на основании Закона N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков). В случае если сведения о местоположении характерных точек границы смежного земельного участка, не уточнявшихся в ходе данных кадастровых работ, отсутствуют в ЕГРН или не соответствуют установленным на основании Закона N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, необходимость определения площади смежного земельного участка отсутствует.

Положения части 2 статьи 43 Закона N 218-ФЗ применяются как в случае выявления при выполнении кадастровых работ реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении общей с уточняемым земельным участком границы, установленной с достаточной точностью, так и в случае, если координаты характерных точек границы смежного земельного участка определены с точностью, не соответствующей установленным требованиям к точности. В последнем случае внесение таких изменений не будет обусловлено исправлением реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка.

Таким образом, состав сведений, включаемых в соответствующие разделы межевого плана земельного участка, определяется в зависимости от указанных выше обстоятельств.

Границы и площадь спорного земельного участка были установлены Решением Администрации Семхозского поссовета Сергиево-Посадского района Московской области от 02 ноября 1992 года.

Как судом указывалось ранее, Крейдлиной А.В. в Управление Росреестра по Московской области были представлены все необходимые для постановки на кадастровый учет недвижимого имущества и регистрации права документы.

Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 21 названного Закона и требованиям принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, если иное не установлено Законом N 218-ФЗ или иными федеральными законами (пункт 5 статьи 18 того же Закона).

Таким образом, свидетельство о праве на наследство по закону, представленное административному ответчику для совершения регистрационных действий, являлось достаточным основанием для внесения в государственный кадастр сведений об изменении границ земельного участка, принадлежащего административному истцу.

Однако государственный регистратор в своих уведомлениях продолжает настаивать на том, что имеет место разночтение в площади земельного участка, не принимая во внимание, что площадь земельного участка, указанная в свидетельстве о праве на наследство по закону, была указана на основании свидетельства о праве собственности на землю выданному наследодателю.

Утверждение представителя административного ответчика о невозможности произвести кадастровый учет не могут являться препятствием для восстановления прав административного истца в соответствии с названными документами.

Принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, суд отмечает, что необходимые документы для кадастрового учета у Управления Росреестра по Московской

с  
р  
и  
м  
:  
е  
гс  
ш  
н  
ю  
н  
ю  
и  
й  
о  
о  
н  
ца



183

области имелись, в связи с чем принятые административным ответчиком решения о приостановлении и об отказе в регистрационных действиях нельзя признать законными, они создали препятствия реализации возникшего у административного истца права на признание права собственности на земельный участок, чем нарушили ее права. При этом суд с учетом неоднократности последовательных решений административного ответчика о приостановлении государственного кадастрового учета, необоснованных предъявления требований к представленным истцом документам которые административный истец пыталась устранить, считает, что административным истцом не пропущен срок на обращение в суд. С учетом изложенного, суд приходит к выводу об удовлетворении требований административного иска.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-180 Кодекса Административного Судопроизводства РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Административное исковое заявление Крейдлиной Аллы Викторовны к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о признании незаконным решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и об отказе в осуществлении государственной регистрации права – удовлетворить.

Признать незаконным и отменить решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 07 марта 2019 года за №50-50/005-50/005/008/2018-341113.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области осуществить постановку на государственный кадастровый учет и регистрацию права собственности за Крейдлиной Аллой Викторовной на земельный участок с кадастровым номером 50:05:0040306:196, площадь 1040 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, пос.Семхоз, ул.Саврасова, д.7а в порядке наследования.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд через Бутырский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в соответствии со ст.ст. 295, 297-299 КАС РФ.

Федеральный судья:

