



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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва
09 июня 2023 года

Дело №А41-22244/23

Резолютивная часть решения объявлена 06 июня 2023 года
Полный текст решения изготовлен 09 июня 2023 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи А.С. Шайдуллиной
протокол судебного заседания вела секретарь с/з А.В. Блохина
рассматривает в открытом судебном заседании заявление
АО "МОСГАЗ" (ИНН 7709919968, ОГРН 1127747295686)
к Управлению Росреестра по Московской области
Третье лицо 1: ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(ИНН 7716642273)
Третье лицо 2: КОМИТЕТ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ИНН
5024129468)
Третье лицо 3: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА (ИНН 7705598840)
Третье лицо 4: ООО "ГОРОДСКОЕ КАДАСТРОВОЕ БЮРО" (ИНН 7703775290)
о признании незаконным решения
в судебном заседании участвуют представители: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

АО «МОСГАЗ» (далее – заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд
Московской области с заявлением к Управлению Росреестра по Московской области (далее –
заинтересованное лицо, регистрирующий орган) о признании незаконным решения об отказе
государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав от 12.12.2022 №
КУВД-001/2022-38588076/6, об обязанности произвести государственный кадастровый учет и
государственную регистрацию прав АО «МОСГАЗ» по заявлению от 02.09.2022 № КУВД-
001/2022-38588076.

Заинтересованное лицо и третьи лица не явились, извещены.

Согласно ч.2 ст. 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации
(далее – АПК РФ), суд рассматривает заявление при данной явке.

В заседании представитель заявителя требования поддержал.

Заслушав явившегося представителя заявителя, исследовав материалы дела,
арбитражный суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела и пояснений представителя заявителя,
АО «МОСГАЗ» осуществило строительство газопровода среднего давления 0.3 МПа,

протяженностью 155 м (далее – сооружение), расположенного по адресу: Московская область, Челобитьевское шоссе.

Сооружение расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 50:12:0080311:73, что отражено в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана от 02.09.2022.

Строительство линейного объекта и введение его в эксплуатацию осуществлено с оформлением акта приемки законченного строительством объекта от 23.03.2022 по форме КС-14.

02.09.2022 АО «МОСГАЗ» обратилось в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области с заявлением от 02.09.2022 № КУВД-001/2022-38588076 о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права в отношении Сооружения с приложением технического плана от 02.09.2022.

Уведомлением от 12.09.2022 № № КУВД-001/2022-38588076/2 государственный кадастровый учет и государственная регистрация права были приостановлены по следующим основаниям:

1. Не представлены документы, подтверждающие оформленные в соответствии с действующим законодательством земельные отношения;

2. Сооружение не полностью входит в границы земельного участка 50:12:0080311:73.

Для устранения причин приостановления заявителем в адрес регистрирующего органа направлены пояснения от 06.12.2022.

Уведомлением от 12.12.2022 № КУВД-001/2022-38588076/6 заинтересованное лицо отказало в государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на сооружение, сославшись на неустранение ранее отраженных замечаний

Полагая, что указанное решение является незаконным и нарушает права и законные интересы АО «МОСГАЗ», общество обратилось в арбитражный суд с заявленными требованиями.

Заслушав явившегося представителя заявителя, исследовав материалы дела, суд считает заявленные требования обоснованными, подлежащими удовлетворению.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 АПК РФ юридические лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными решений, действий (бездействия) уполномоченных органов, если полагают, что оспариваемые решения, 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.

В силу ч. 3 ст. 198 АПК РФ заявления о признании ненормативных правовых актов недействительными, решений и действий (бездействия) незаконными рассматриваются в арбитражном суде, если их рассмотрение в соответствии с федеральным законом не отнесено к компетенции других судов.

Таким образом, названной нормой предусмотрено оспаривание не только ненормативных правовых актов, но и любых иных решений публичных органов, а также их действий (бездействия) не соответствующих закону или иному нормативному правовому акту и нарушающих их права заявителей в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Для признания оспариваемых решений, действий (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух условий: оспариваемые решения, действия (бездействие) должны не соответствовать закону или иному нормативному правовому акту и нарушать права и законные интересы граждан, организаций и иных лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Следовательно, предметом доказывания по настоящему делу является одновременное несоответствие оспариваемых действий и бездействие закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение оспариваемым действиями и бездействием прав и законных интересов заявителя.

Согласно пункту 1 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии с частями 2 – 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее – государственная регистрация прав). Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также – объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее – государственный кадастровый учет).

На основании статьи 3 Закона о регистрации государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (далее – орган регистрации прав). К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся в том числе ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в нем.

Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется органом регистрации прав (статья 13 Закона о регистрации).

В соответствии со статьей 14 Закона о регистрации государственные кадастровый учет и (или) 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. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав 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.

В силу положений статьи 18 Закона о регистрации к заявлению о государственной регистрации должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства установлены статьей 40 Закона о регистрации.

Согласно части 10 статьи 40 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Заявитель отмечает, что сооружение расположено исключительно под землей, что подтверждается актом от 23.03.2022, а также техническим планом 02.09.2022. Сооружение (подземный газопровод среднего давления) состоит из одного контура, каждая точка которого отражена в разделе «Описание местоположения объекта недвижимости» в соответствии с пунктами 39, 40, 42 и 44 Приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее – Приказ Росреестра № П/0082). Тип контура – подземный.

Согласно пункту 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном настоящим Кодексом, не требуется.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно (пункт 4.4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Газопровод среднего давления (0.3 МПа) является линейным объектом, а, как следствие, в силу пункта 4.4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство, равно как оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта на земельные участки не требуется.

Согласно письму Минэкономразвития России от 12.09.2018 № ОГ-Д23-9196, если сооружение представляет собой совокупность подземных и наземных элементов, не требуется предоставление на государственную регистрацию прав на такие сооружения правоустанавливающих документов на земельные участки, под поверхностью которых размещаются подземные части сооружения.

Минэкономразвития России разъясняет, что согласно позиции Департамента недвижимости, изложенной в письме от 26.04.2018 № Д23и-2215, если из документации, на основании которой осуществлялось строительство объекта недвижимости, а также на основании которой подготовлен план сооружения следует, что такое сооружение представляет собой совокупность подземных и наземных элементов, представление на государственную регистрацию прав на такие объекты недвижимости правоустанавливающих документов на земельные участки, под поверхностью которых размещаются подземные части такого сооружения (то есть подземные конструктивные элементы сооружения не имеют примыкания к поверхности земли) либо соответствующего документа, предусмотренного утвержденным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, порядком и условиями разрешения указанными в Перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, не требуется, независимо от того, находятся ли такие земельные участки в государственной, муниципальной собственности либо в частной собственности, а также независимо от того, предусмотрено ли возведение сооружения в соответствии с разрешением на строительство либо на основании иных, предусмотренных законодательством документов.

В связи с этим газопровод может располагаться на земельных участках иных собственников (правообладателей) без каких-либо договорных отношений с ними. Данный вывод подтверждается судебной практикой, в том числе вступившими в законную силу решениями Арбитражного суда Московской области от 08.08.2022 по делу № А41-40761/22 (оставлено без изменения постановлением 10 Арбитражного апелляционного суда и Арбитражным судом Московского округа) и от 17.10.2022 по делу № А41-47159/22 (оставлено без изменения постановлением 10 Арбитражного

апелляционного суда и Арбитражным судом Московского округа) по аналогичным спорам Сторон по настоящему делу. Аналогичные выводы содержатся в определении Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2023 № 305-ЭС23-4914 по делу № А41-40761/22.

В соответствии с пунктом 8 части 4 статьи 8 Закона о регистрации, а также взаимосвязанным требованием в абзаце 2 подпункта 5 пункта 51 Приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 в раздел «Характеристики объекта недвижимости» включаются сведения о кадастровых номерах всех земельных участков, в границах которых (на которых, над или под которыми расположено сооружение).

Пункт 6.1 раздела «Характеристики объекта недвижимости» технического плана 02.09.2022 содержит сведения о земельном участке, в границах которого расположено сооружение, а именно: 50:12:0080311:73.

Суд отмечает, что в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации в государственной регистрации прав может быть отказано в случаях, если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно положениям пункта 71 Приказа Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество», уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав должно содержать все причины, послужившие основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, с указанием норм (пунктов, частей, статей) нормативных правовых актов, несоблюдение которых привело к приостановлению, а не устранение этих причин - к отказу в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, и содержание данных норм, а также указание на то, в чем именно заключалось несоблюдение требований указанных нормативных правовых актов.

Данные причины должны быть указаны таким образом, чтобы заявителю, не обладающему специальными знаниями в области права, было ясно без дополнительных разъяснений, на основании каких правовых норм и какие действия он должен был совершить в целях устранения этих причин, не устранение которых привело к принятию решения об отказе в оказании ему государственной услуги, а также для подачи вновь документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав или подготовки им заявления в суд (арбитражный суд об обжаловании отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав).

Таким образом, замечание о неполном вхождении сооружения в земельный участок не указывает на конкретную и обоснованную причину, послужившую основанием для отказа осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что отказ Управления Росреестра по Московской области нарушает права и законные интересы заявителя.

Управление Росреестра по Московской области не доказало наличие обстоятельства, послужившего основанием для оспариваемого уведомления. Поскольку материалы дела подтверждают правовую позицию заявителя, суд считает требования обоснованными и подлежащими удовлетворению. Иных доказательств, подтверждающих сомнения ответчика, не представлено.

Судом проверены и оценены все доводы Управления Росреестра по Московской области, но отклонены как противоречащие материалам дела и основанные на неверном толковании норм права.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований.

В соответствии с ч. 2 ст. 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.

С учетом приведенных норм права и установленных по делу обстоятельств, арбитражный суд приходит к выводу, что оспариваемое решение не соответствует требованиям законодательства и нарушает права заявителя, в связи с чем, заявление подлежит удовлетворению.

Согласно п. 3 ч. 4 ст. 201 АПК РФ в резолютивной части решения суда должно содержаться указание на признание оспариваемого акта недействительным или решения незаконным полностью или в части и обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя либо на отказ в удовлетворении требований заявителя полностью или в части.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ и пункта 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 117 от 13.03.2007 «Об отдельных вопросах практики применения главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации» судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Освобождение государственных и муниципальных органов от возмещения судебных расходов законодательством не предусмотрено.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ расходы по оплате государственной пошлины подлежат взысканию с заинтересованного лица в пользу заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

заявление удовлетворить.

Признать незаконным и отменить решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 12.12.2022 № КУВД-001/2022-38588076/6 об отказе государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав собственности на объект недвижимого имущества-газопровода среднего давления 0.3 МПа, протяженностью 155 м, расположенного по адресу: Московская область, Челобитьевское шоссе.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области устранить допущенное нарушение прав и законных интересов АО «МОСГАЗ» путем осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав собственности на объект недвижимого имущества-газопровод среднего давления 0.3 МПа, протяженностью 155 м, расположенного по адресу: Московская область, Челобитьевское шоссе.

Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в пользу АО "МОСГАЗ" (ИНН 7709919968, ОГРН 1127747295686) в возмещение расходов по оплате государственной пошлины 3000 руб..

В соответствии с частью 1 статьи 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

<https://moskvakadast.ru/>