ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС14-2769

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 мая 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу Министерства имущественных отношений Самарской области от 19.03.2016 на решение Арбитражного суда Самарской области от 21.05.2015 по делу № А55-10470/2013, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 19.01.2016 по тому же делу,

установила:

общество с ограниченной ответственностью «Макдоналдс» (далее – общество) обратилось с заявлением о признании недействительным решения федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Самарской области (далее – Кадастровая палата) от 26.02.2013 № 63-00-119/13-41505, об обязанности Кадастровой палаты по вступлении решения суда в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем восстановления в государственном кадастре недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером 63:01:0507003:505 в соответствии с регистрационной записью от 31.10.2008 № 63-01-110/08-13021, об обязанности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области (далее – Управление Росреестра) по вступлении решения суда в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем восстановления в сведениях Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и

сделок с ним ранее учтенных сведений о земельном участке с кадастровым номером 63:01:0507003:505 в соответствии с регистрационной записью от 26.10.1998 № 63-01-11/1998-8668.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 20.11.2013, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.02.2014, требования удовлетворены. Суд признал недействительным решение Кадастровой палаты от 26.02.2013 № 63-00-119/13-41505 и обязал Кадастровую палату по вступлении решения суда в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем восстановления в государственном кадастре недвижимости ранее учтенных сведений о земельном участке с кадастровым номером 63:01:0507003:505 в соответствии с регистрационной записью от 31.10.2008 № 63-01-110/08-13021, также суд обязал Управление Росреестра по вступлении решения суда в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем восстановления в сведениях единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним ранее учтенных сведений о земельном участке с кадастровым номером 63:01:0507003:505 в соответствии с регистрационной записью от 26.10.1998 № 63-01-11/1998-8668.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 07.07.2014 решение Арбитражного суда Самарской области от 20.11.2013 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.02.2014 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 18.08.2014 возобновлено производство по делу № А55-17068/2013, возбужденное по иску общества к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области, Министерству строительства Самарской области, Министерству имущественных отношений Самарской области с участием третьих лиц: Кадастровой палаты, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, ГАУ СО «Центр размещения рекламы», Главы г.о. Самара, Правительства Самарской области, Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара, администрации г.о. Самара об установлении границ земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505 и признании права собственности отсутствующим.

Определением суда первой инстанции от 18.08.2014 объединены в одно производство дела №№ А55-10470/2013, А55-17068/2013 для совместного рассмотрения с присвоением объединенному делу № А55-10470/2013.

Определением суда первой инстанции от 14.10.2014 принят отказ общества от заявленных требований в части obligations Кадастровой палаты по вступлению решения суда в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем восстановления в государственном кадастре недвижимости ранее учтенных сведений о земельном участке с

кадастровым номером 63:01:0507003:505 в соответствии с регистрационной записью от 31.10.2008 № 63-01-110/08-13021, о возложении на Управление Росреестра по вступлению решения суда в законную силу устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем восстановления в сведениях Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним ранее учтенных сведений о земельном участке с кадастровым номером 63:01:0507003:505 в соответствии с регистрационной записью от 26.10.1998 № 63-01-11/1998-8668 и производство по делу в этой части прекращено.

Определением суда первой инстанции от 21.10.2014 удовлетворено ходатайство общества о замене ненадлежащего ответчика Министерства строительства Самарской области надлежащим – Государственное казенное учреждение Самарской области «Управление капитального строительства».

Определением суда первой инстанции от 21.10.2014 Министерство строительства Самарской области и Управление Росреестра привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц.

Определением суда первой инстанции суда от 26.02.2015 удовлетворено ходатайство общества о привлечении к участию в деле в качестве соответчика Правительства Самарской области.

При новом рассмотрении общество уточнило требования и просило признать установленной (согласованной) границу земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505, находящегося в собственности Российской Федерации и предоставленного в аренду обществу по геодезическим характеристикам, указанным в приложении № 3 к заключению эксперта от 16.01.2015 № 167 и соответствующие каталогу координат границ земельного участка, подготовленного обществом с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Абсолют» в составе землеустроительного дела 2008 года:

№ точек	Координаты		Дирекционное направление	Длина (м)
	X	Y		
1	1016.49	1409.01		
2	1055.96	1461.81	53°13'09"	65.92
3	1014.85	1493.09	142°43'48"	51.65
4	988.72	1459.37	232°13'04"	42.66
5	991.66	1457.32	325°04'47"	3.59
6	987.61	1452.27	231°20'13"	6.47
7	997.71	1444.60	322°46'10"	12.67

8	992.56	1437.83	232°46'09"	8.50
9	988.85	1440.65	142°46'10"	4.66
10	988.07	1439.63	232°46'10"	1.28
11	981.64	1444.52	142°46'11"	8.09
12	976.75	1438.41	231°20'13"	7.83
13	993.69	1425.82	323°22'32"	21.11
14	997.55	1425.49	355°06'49"	3.87
15	1006.58	1418.39	321°49'23"	11.49
16	1013.92	1412.61	321°46'51"	9.34
17	1015.15	1408.08	285°11'27"	4.69
1	1016.49	1409.01	34°51'28"	1.64

признать недействительным решение Кадастровой палаты от 26.02.2013 № 63-00-119/13-41505; признать отсутствующим право собственности Самарской области на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0507003:525.

Определением суда первой инстанции от 26.02.2015 изменение предмета требований принято.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 21.05.2015 признана установленной (согласованной) граница земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505, находящегося в собственности Российской Федерации и предоставленного в аренду обществу по геодезическим характеристикам, указанным в приложении № 3 к заключению эксперта от 16.01.2015 № 167 и соответствующие каталогу координат границ земельного участка, подготовленного ООО «Группа компаний «Абсолют» в составе землеустроительного дела 2008 года:

№ точек	Координаты		Дирекционное направление	Длина (м)
	X	Y		
1	1016.49	1409.01		
2	1055.96	1461.81	53°13'09"	65.92
3	1014.85	1493.09	142°43'48"	51.65
4	988.72	1459.37	232°13'04"	42.66

5	991.66	1457.32	325°04'47"	3.59
6	987.61	1452.27	231°20'13"	6.47
7	997.71	1444.60	322°46'10"	12.67
8	992.56	1437.83	232°46'09"	8.50
9	988.85	1440.65	142°46'10"	4.66
10	988.07	1439.63	232°46'10"	1.28
11	981.64	1444.52	142°46'11"	8.09
12	976.75	1438.41	231°20'13"	7.83
13	993.69	1425.82	323°22'32"	21.11
14	997.55	1425.49	355°06'49"	3.87
15	1006.58	1418.39	321°49'23"	11.49
16	1013.92	1412.61	321°46'51"	9.34
17	1015.15	1408.08	285°11'27"	4.69
1	1016.49	1409.01	34°51'28"	1.64

признано недействительным решение Кадастровой палаты от 26.02.2013 № 63-00-119/13-41505, признано отсутствующим право собственности Самарской области на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0507003:525.

Постановлениями Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2015 и Арбитражного суда Поволжского округа от 19.01.2016 решение Арбитражного суда Самарской области от 21.05.2015 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что собственник земельного участка в лице уполномоченного органа исполнительной власти - Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом в Самарской области произвел корректировку границ и площади земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505 из-за ошибочности определения границы названного участка при постановке на кадастровый учет. Площадь земельного участка была уменьшена с 3223 кв. м до 2352 кв. м.

Кроме того, между собственником земельного участка, обществом и смежными землепользователями имеет место спор о границе земельного участка в связи с наложением границ земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505 и земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:524 (участок в составе единого землепользования с КН 63:01:0000000:865). При этом правообладатели земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:524 и Российская Федерация как собственник земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505, полагают, что в границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505 ошибочно включены площади, являющиеся составной частью (налагающиеся на границы) земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:524 (участок в составе единого землепользования с кадастровым номером 63:01:0000000:865).

Полагая, что решение филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области не соответствует требованиям закона и нарушает его права, полагая необходимость признания установленной (согласованной) границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505 в судебном порядке, признания отсутствующим права собственности Самарской области на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0507003:525, общество обратилось в арбитражный суд с рассматриваемыми в рамках настоящего дела требованиями.

В целях разрешения вопроса о наличии или отсутствии кадастровой ошибки в рамках дела проведена судебная кадастровая землеустроительная экспертиза. На разрешение экспертов, в том числе был поставлен вопрос: Имела ли место кадастровая ошибка по определению подп. 2 п. 1 ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в землеустроительных документах, подготовленных 15.09.2008 ООО «Группа Компаний «Абсолют» при определении границ земельного участка с кадастровым номером 63:01.0507003-505, по отношению к границам названного участка, определенным на основании плана границ земельного

участка, являющегося приложением № 1 к договору аренды земельного участка от 23.09.1998 № 000189з.

Согласно заключению эксперта от 16.01.2015 № 167, кадастровой ошибки при внесении сведений в государственный кадастр недвижимости о границах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505 допущено не было, границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505 были определены на основании правоустанавливающих документов - плана границ земельного участка, являющегося приложением № 1 к договору аренды земельного участка № 000189з от 23.09.1998, при этом граница участка была скорректирована с учетом сведений о смежных землепользователях (с исключением из границ участка трансформаторной подстанции и включением в границы участка благоустроенной территории).

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» иск об установлении границ земельного участка относится к самостоятельному виду исков о правах на недвижимое имущество.

Руководствуясь статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о том, что за судебной защитой прав в отношении земельного участка может обратиться и арендатор, в собственности которого находится расположенное на земельном участке здание.

В силу статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации разрешение спора о границах земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505 возможно только на основании решения суда.

Оценив представленные доказательства по правилам статей 65 и 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о том, что требования общества о признании установленной (согласованной) границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0507003:505 по геодезическим характеристикам, указанным в приложении № 3 к заключению эксперта № 167 от 16.01.2015 и отраженным в описании границ земельного участка, подготовленного ООО «Группа Компаний «Абсолют» от 15.09.2008, является обоснованными.

Доводы заявителя являлись предметом рассмотрения судебных инстанций, получили соответствующую правовую оценку и не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определил:

отказать Министерству имущественных отношений Самарской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г.Попова