



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 17867/12

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 культуры «Государственный музей-усадьба «Архангельское» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Московской области от 06.03.2012 по делу № А41-30054/2011, постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 31.05.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.09.2012 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный музей-усадьба «Архангельское» – Кочетов В.В., Шушкевич Д.И.;

от общества с ограниченной ответственностью «Эрликом групп» – Потапова М.А., Приходько И.А., Цветкова Е.А.;

от Министерства культуры Российской Федерации – Соседов Е.В.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Эрликом групп» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к федеральному бюджетному учреждению «Кадастровая палата» по Московской области – правопродшественнику федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (далее – Кадастровая палата) (с учетом уточнения заявленных требований в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) о признании незаконными действий по восстановлению в государственном кадастре недвижимости сведений об обременении особым режимом использования земли «Особый режим использования земли. Территория памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050601:0022, по внесению в государственный кадастр недвижимости следующих сведений о данном земельном участке:

«Земельный участок полностью входит в зону: «Граница охранной зоны территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское», 50.11.2.3, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании постановления

Правительства Московской области «Об утверждении границ территории и зон охраны памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» Красногорского района» от 30.05.2001 № 156/18 (далее – постановление № 156/18). В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в зону: «Граница охранной зоны территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское», 50.11.2.3, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании постановления № 156/18»;

«Земельный участок полностью входит в зону: «Территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское», 50.11.2.3, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании постановления № 156/18. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в зону: «Граница территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское», 50.11.2.3, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании постановления № 156/18»;

и об обязанности исключить из государственного кадастра недвижимости указанные сведения в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050601:0022.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены федеральное государственное учреждение культуры «Государственный музей-усадьба «Архангельское» (далее – музей-усадьба «Архангельское»), Министерство культуры Российской Федерации, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, Управление лесного хозяйства по Московской области и г. Москва (далее – Мослесхоз), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, федеральное

государственное учреждение «Санаторно-курортный комплекс «Подмосковье» Министерства обороны Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Московской области от 06.03.2012 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 31.05.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 19.09.2012 оставил названные судебные акты без изменения.

В заявлении и дополнении к нему, поданных в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов музей-усадьба «Архангельское» просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

По мнению музея-усадьбы «Архангельское», оспариваемые действия не нарушают права и законные интересы общества, поскольку такими действиями были восстановлены сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости на момент заключения обществом договора аренды земельного участка. Заявитель считает, что обществом пропущен срок для обжалования действий, предусмотренный статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку обществу было известно об обременении земельного участка с момента заключения договора аренды от 07.07.2008. Кроме того, в дополнении к заявлению о пересмотре судебных актов в порядке надзора указано на то, что судебные акты по настоящему делу нарушают единообразие судебной практики, сложившейся при разрешении аналогичных споров в отношении земельных участков, входящих в зоны, установленные постановлением № 156/18.

Общество представило отзыв на заявление о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов, дополнения № 1, 2, 3, 4 к нему, отзыв

на дополнение к заявлению и дополнение к данному отзыву. В этих документах общество указывает на законность и обоснованность обжалуемых судебных актов и просит оставить их без изменения.

В отзыве на заявление музея-усадьбы «Архангельское» Министерство культуры Российской Федерации просит оспариваемые судебные акты отменить, в удовлетворении заявленных требований отказать.

От общества поступило ходатайство о возвращении отзыва Министерства культуры Российской Федерации в связи с его поздней подачей.

Рассмотрев данное ходатайство и представленные документы, Президиум на основании статей 184 и 297 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в удовлетворении ходатайства отказал.

От общества также поступило заявление о взыскании судебных расходов, понесенных им в связи с рассмотрением дела в порядке надзора.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и дополнении к нему, отзывах и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Судами установлено, что по итогам лесного конкурса, проведенного на основании распоряжения Министерства экологии и природопользования Московской области от 09.12.2003 № 841-рм «О выставлении на лесной конкурс участка лесного фонда, расположенного на территории Опалиховского лесопарка в Красногорском районе», между обществом и федеральным государственным учреждением «Истринский лесхоз» заключен договор аренды от 06.02.2004 № 128 земельного участка лесного фонда для культурно-оздоровительных целей, в соответствии с которым во временное владение и пользование (на 49 лет) обществу был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050601:0022, расположенный на территории

Опалиховского лесопарка в квартале № 41 (выделы 2–12) в Красногорском районе Московской области.

Впоследствии в порядке приведения в соответствие с новым Лесным кодексом Российской Федерации названного договора аренды, между Мослесхозом и обществом заключен договор аренды лесного участка от 07.07.2008 № 50-0266-04-05-0521, предметом договора является земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050601:0022.

Из писем Кадастровой палаты от 29.04.2011, 06.05.2011 и от 25.05.2011 следует, что 04.11.2010 в ходе переноса сведений из базы данных программного комплекса Единого государственного реестра земель в программный комплекс Автоматизированная информационная система государственного кадастра недвижимости в части сведений об обременениях земельного участка были исключены сведения об обременениях особым режимом использования земли ряда земельных участков, в том числе участка с кадастровым номером 50:11:0050601:0022. В рамках проведения работ по исправлению технических ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости ошибки об обременениях исправлены путем восстановления ранее содержащихся сведений в том же объеме, что и до их переноса.

В полученном обществом 04.07.2011 кадастровом паспорте на участок с кадастровым номером 50:11:0050601:0022 (далее – спорный земельный участок) содержатся сведения об обременении – «Особый режим использования земли. Территория памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское».

Не согласившись с действиями Кадастровой палаты по восстановлению в государственном кадастре недвижимости сведений об обременении, общество обратилось в арбитражный суд с требованиями о признании их незаконными и восстановлении своих нарушенных прав.

Удовлетворяя заявленные обществом требования, суды исходили из того, что в рамках настоящего дела не представляется возможным

однозначно и достоверно определить местоположение границ спорного земельного участка относительно местоположения границ территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» и зон его охраны. Кроме того, спорный земельный участок отнесен к категории «земли лесного фонда». Доказательства перевода спорного земельного участка из категории «земли лесного фонда» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов (земли историко-культурного назначения)» и, соответственно, внесения в государственный земельный кадастр указанных изменений отсутствуют. Таким образом, на спорный земельный участок не может быть распространён правовой режим, установленный для земель иной категории, в данном случае – земель историко-культурного назначения, в том числе в виде обременения.

Суды сочли, что Кадастровой палатой не соблюден установленный порядок внесения исправлений в кадастровые сведения при обнаружении технической ошибки. В кадастровом деле отсутствуют необходимые для внесения исправлений документы: протокол выявления технической (кадастровой) ошибки, решение об исправлении технической ошибки и документы, содержащие новые значения подлежащих исправлению кадастровых сведений либо судебный акт. Не представлены в материалы дела и документы, свидетельствующие о внесении сведений в государственный кадастр недвижимости в порядке информационного взаимодействия.

Установив, что спорный земельный участок был предоставлен обществу в долгосрочную аренду на 49 лет по результатам лесного конкурса без обременения особым режимом использования земли (территория памятника истории и культуры), суды пришли к выводу, что внесение указанных обременений в государственный кадастр недвижимости без соблюдения порядка устранения технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости нарушает права общества как арендатора участка.

Между тем суды не учли следующее.

Правовой режим музея-усадьбы «Архангельское» как памятника истории и культуры государственного значения определен постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения». Данными актами утвержден перечень объектов музея-усадьбы «Архангельское», подлежащих государственной охране.

Согласно подпункту 1.3 пункта 1 Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР, утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 № 33, границы территории недвижимых памятников вступают в силу одновременно со взятием памятника под охрану государства.

Пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.1996 № 388 «О мерах по сохранению и дальнейшему использованию комплекса памятников истории и культуры усадьбы «Архангельское» в Московской области» (далее – постановление № 388) администрации Московской области и Министерству культуры Российской Федерации с участием заинтересованных организаций было поручено в 1996–1997 годах установить охранные зоны музея-усадьбы «Архангельское», а также режим содержания и использования памятников истории и культуры, охранных зон музея-усадьбы «Архангельское» и обеспечить его соблюдение.

Во исполнение постановления № 388 было принято постановление № 156/18, которым в соответствии с Земельным кодексом РСФСР, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом РСФСР от 15.12.1978 «Об охране и использовании памятников истории и культуры», постановлением Верховного Совета РСФСР от 25.12.1990

№ 447-1 «О неотложных мерах по сохранению национального, культурного и природного наследия народов РСФСР», Законом Московской области от 29.03.1996 № 9/96-ОЗ «Правила застройки городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, других поселений и рекреационных комплексов Московской области» утверждены границы территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» как земель историко-культурного назначения, его зон охраны (охранной зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта) и режимы их содержания. В соответствии с постановлением № 156/18 площадь территории памятника составляет 657 гектаров, площадь охранной зоны составляет 800 гектаров.

Каких-либо нормативных актов, изменяющих границы, установленные постановлением № 156/18, уполномоченным органом власти не принималось. Таким образом, границы территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» как земель историко-культурного назначения и его зоны охраны остаются неизменными с 2001 года.

Согласно пункту 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В силу положений статьи 10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий. Статья 15 Закона о кадастре устанавливает, что орган государственной власти или орган местного самоуправления в установленный законом срок с даты принятия решения об установлении

границ зоны с особыми условиями использования территорий представляет в орган кадастрового учета документы, содержащие необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения.

Границы территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» как земель историко-культурного назначения, его зон охраны были установлены до введения в действие указанных норм.

Постановлением № 156/18 Комитету по земельным ресурсам и землеустройству по Московской области было поручено обеспечить внесение соответствующих изменений в документы кадастрового учета в отношении территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» и зон его охраны. Впоследствии в государственный кадастр объектов недвижимости были внесены сведения о следующих зонах с особым режимом использования: граница территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» с инвентарным номером 50.11.2.2, граница охранной зоны памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» с инвентарным номером 50.11.2.3, граница зоны регулирования застройки памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» с инвентарным номером 50.11.2.4, граница зоны охраняемого ландшафта памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» с инвентарным номером 50.11.2.5.

Наличие или отсутствие сведений в государственном кадастре недвижимости о нахождении спорного земельного участка в границах территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» или зоне охраны памятника не влияет на факт существования указанной территории данного памятника и его зоны охраны в границах, установленных постановлением № 156/18.

Постановлением Правительства Московской области от 20.05.2013 № 331/19 «О внесении изменений в постановление Правительства

Московской области от 30.05.2001 № 156/18 «Об утверждении границ территории и зон охраны памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» Красногорского района» в постановление № 156/18 внесены дополнения, которым установленные ранее границы указанного памятника уточнены посредством указания координат характерных (поворотных) точек, что позволит с достоверностью внести границы соответствующей зоны в картографическую часть кадастра объектов недвижимости.

Выводы судов о том, что не представляется возможным однозначно и достоверно определить местоположение границ спорного земельного участка относительно местоположения границ территории памятника и зон его охраны, сделаны без учета всех имеющихся в деле доказательств. В частности, из письма главы Красногорского района Московской области от 03.12.2003 № 3111 следует, что спорный земельный участок, находится в охранной зоне памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское»; информация о его нахождении в границах охранной зоны содержится и в материалах землеустроительного дела, выполненного по заказу общества в 2004 году для подготовки к заключению договора аренды от 06.02.2004.

Кроме того, из градостроительного заключения на использование участка лесного фонда, выставяемого на лесной конкурс на право аренды, выполненного по заказу Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Министерства природных ресурсов России по Московской области в 2003 году усматривается, что спорный земельный участок является непосредственно частью территории памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское», а именно частью Аполлоновой рощи, входящей в состав пейзажных парков Архангельского. Более того, в соответствии с подпунктом 2 пункта 5.5 указанного заключения на арендатора земельного участка возлагается обязанность разработать проект восстановления Аполлоновой рощи на основании

архитектурно-планировочного задания, выдаваемого Управлением архитектуры и градостроительства Красногорского района и утвержденного Главархитектурой Московской области и реставрационного задания, согласованного с Министерством культуры Московской области и Министерством культуры Российской Федерации.

Вывод судов о том, что на спорный земельный участок не может быть распространен в виде обременения правовой режим, установленный для земель историко-культурного назначения, так как он отнесен к категории «земли лесного фонда», не основан на нормах законодательства. Суды не учли, что процедуры перевода земель из одной категории в другую были введены лишь Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», то есть после принятия постановления № 156/18 и заключения договора аренды от 06.02.2004.

Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации права на землю могут быть ограничены в связи с установлением особых условий охраны окружающей среды, в том числе памятников природы, истории и культуры. Такие ограничения устанавливаются независимо от категории земель, к которой отнесен соответствующий земельный участок.

Пунктом 4 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривается, что в целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется

правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Отнесение земельного участка к землям лесного фонда не означает, что правовой режим особо охраняемых территорий и объектов не должен применяться к такому земельному участку, если он установлен в отношении этого участка в соответствии с законодательством.

Верховный суд Российской Федерации в определении от 28.04.2010 № 4-Г10-11 по делу о признании недействующим пункта 1 постановления № 156/18 и приложения к нему пришел к выводу о допустимости использования участков леса для охраны памятников без перевода соответствующих земельных участков в иную категорию земель.

Таким образом, режим использования зон охраны объекта культурного наследия распространяется на все участки, расположенные в границах указанных зон, вне зависимости от их отнесения к категории «земли историко-культурного назначения» или любой другой категории земель.

Выводы судов о том, что внесение оспариваемыми действиями Кадастровой палаты сведений в государственный кадастр объектов недвижимости нарушает права общества как арендатора участка, являются необоснованными.

Как усматривается из материалов дела, общество, победив в 2004 году в конкурсе на заключение договора аренды спорного земельного участка, поручило провести работы по установлению в натуре границ этого земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «АТР-Инжиниринг». По результатам работ было изготовлено землеустроительное дело, в одном из разделов которого содержалась информация о нахождении спорного земельного участка в зоне охраны памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское». Так данная информация стала известна обществу не позднее 2004 года. Заключив договор аренды спорного земельного участка

в 2004 году, перезаключив его в 2008 году в порядке приведения в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации без каких-либо возражений и в последующем не оспорив эти договоры, общество согласилось с таким статусом спорного земельного участка.

Учитывая приведенные обстоятельства, права общества не нарушаются фактом нахождения спорного земельного участка в зоне охраны памятника истории и культуры – ансамбля усадьбы «Архангельское» и его территории, а следовательно, не могут нарушаться оспариваемыми действиями Кадастровой палаты, поскольку эти действия не оказывали влияния на объективный факт нахождения спорного земельного участка в указанных зонах ввиду того, что границы территории данного памятника как земель историко-культурного назначения и его зоны охраны были установлены 30.05.2001, то есть до заключения договоров аренды спорного земельного участка от 06.02.2004 № 128 и от 07.07.2008 № 50-0266-04-05-0521, и оставались неизменными.

Изложенное свидетельствует об отсутствии нарушения каких-либо прав общества действиями Кадастровой палаты, следовательно, об отсутствии оснований, предусмотренных статьей 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для признания этих действий незаконными.

При названных обстоятельствах обжалуемые судебные акты подлежат отмене согласно пункту 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального и процессуального права.

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 статьями 106, 110, 112, 159, статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 06.03.2012 по делу № А41-30054/2011, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 31.05.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.09.2012 по тому же делу отменить.

В удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «Эрликом групп» отказать.

В удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «Эрликом групп» о взыскании судебных расходов, понесенных им в связи с рассмотрением дела в порядке надзора, отказать.

Председательствующий

Иванов А.А.

РЕЗЮМЕ

по делу 17867/12

Наличие или отсутствие сведений в государственном кадастре недвижимости о нахождении земельного участка в границах территории памятника истории и культуры или в зоне охраны такого памятника не влияет на факт существования указанной территории памятника и его зоны охраны в границах, установленных нормативным актом.

Поскольку общество при заключении договора аренды земельного участка знало о нахождении земельного участка в границах территории памятника истории и культуры или в зоне охраны памятника, действия кадастрового органа по восстановлению сведений в государственном кадастре недвижимости не могут нарушать права и законные интересы общества.