

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС20-8835

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13.07.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области на решение Арбитражного суда Воронежской области от 13.03.2019, постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2019 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 11.03.2020 по делу № А14-18512/2018,

УСТАНОВИЛ:

публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная компания Волги" обратилось в арбитражный суд с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области от 29.05.2018 N 64-0-1-189/3001/2018-1 об отказе в исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, об обязанности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области устранить допущенное нарушение законных прав ПАО "МРСК Волги" путем исправления технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости в отношении сведений о категории земельного участка (единого землепользования) с кадастровым номером 36:23:0000000:157 посредством внесения сведений о категории земельного участка в ЕГРН в соответствии с кадастровым планом N 23-2/07-2527 от 01.11.2007.

Дело рассматривалось с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - Администрации Поворинского муниципального района Воронежской области.

Решением Арбитражного суда Воронежской области от 13.03.2019, оставленным без изменения постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2019 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 11.03.2020, требования удовлетворены: признано незаконным решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области от 29.05.2018 № 64-0-1-189/3001/2018-1 об отказе в исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости. Суд обязал Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (ОГРН 1043600196254, ИНН 3664062360) устранить допущенные нарушения прав и законных интересов публичного акционерного общества "Межрегиональная распределительная компания Волги", г. Саратов (ОГРН 1076450006280 ИНН 6450925977) путем исправления технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости в отношении сведений о категории земельного участка (единого землепользования) с кадастровым номером 36:23:0000000:157 посредством внесения сведений о категории земельного участка ЕГРН в соответствии с кадастровым планом N 23-2/07-2527 от 01.11.2007.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, отказав в удовлетворении требований, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что не согласен с доводами заявителя о том, что отказ Управления исправить техническую ошибку, связанную с изменением категории земельного участка, предоставленного ПАО «МРСК Волги», является действием административного органа, направленным на преодоление вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-10611\2008. Однако в рамках указанного дела рассматривалось требование Общества о признании незаконным отказа Управления в государственной регистрации договора аренды земельного участка от 03.08.2007 №129. Решением Арбитражного суда Воронежской области от 20.01.2009, вступившим в законную силу 26.03.2009, данный отказ признан незаконным, Управление обязали произвести соответствующие регистрационные действия.

Заявителем представлен договор аренды земельного участка от 03.08.2007 №129 с отметкой о его государственной регистрации от 06.03.2009, а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости за 2017 год относительно земельного участка с кадастровым номером 36:23:0000000:157, что подтверждает надлежащее исполнение Управлением решения суда.

Из представленных пояснений Администрации Поворинского муниципального района Воронежской области от 28.12.2018 №124-02-05/И-

5862 следует, что размер арендной платы изменился в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, а не исходя из содержащейся в ЕГРН информации о категории земельного участка.

Отнесение земельного участка к той или иной категории непосредственно не влияет на расчет размера арендной платы, в связи с чем нельзя признать доказанным, что нарушение прав заявителя связано с имеющейся в реестре технической ошибкой.

Внесение требуемых заявителем изменений в ЕГРН не приведет к изменению кадастровой стоимости земельного участка, так как она была определена в результате государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2014 и утверждена постановлением Правительства Воронежской области от 11.12.2015 №970 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Воронежской области» в соответствии с положениями главы III.1 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее -Закон об оценочной деятельности).

Оспаривание результатов кадастровой стоимости осуществляется в особом порядке, с учетом особенностей, установленных Законом об оценочной деятельности, а не по правилам главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, ПАО "МРСК Волги" на основании договора аренды земельного участка от 03.08.2007 N 129, заключенного с Администрацией Поворинского муниципального района Воронежской области, владеет на праве аренды земельным участком с кадастровым номером 36:23:0000000:0157, расположенным по адресу: Воронежская область, восточная и юго-восточная часть Поворинского кадастрового района общей площадью 2738 кв. м, в т.ч. 2532 кв. м из земель промышленности, 206 кв. м из земель населенных пунктов.

Указанный земельный участок был поставлен на кадастровый учет 11.08.2006 с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом

разрешенного использования - для размещения ВЛ-110 кв. "Компрессорные, Хоперские".

Данный объект является единым землепользованием, в состав которого входят 295 обособленных объектов недвижимости.

В соответствии с кадастровым планом земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) N 23-2/07-2527 от 01.11.2007 в отношении спорного земельного участка с кадастровым номером 36:23:0000000:0157 (единое землепользование) содержатся сведения о двух категориях земель: земли населенных пунктов и земли промышленности, энергетики, транспорта.

Решением Арбитражного суда Воронежского областного суда от 20.01.2009 по делу N А14-10611/2008 на Управление Росреестра была возложена обязанность по регистрации заключенного договора аренды с учетом наличия двух категорий земель на спорном земельном участке.

Согласно выписке из ЕГРН по состоянию на 27.07.2017 произошло изменение категории земельного участка, вся площадь земельного участка 2738 кв. м стала относиться к категории земель населенных пунктов, что вызвало изменение кадастровой стоимости земельного участка.

Письмами от 20.07.2015, 16.03.2018 Администрация района уведомила ПАО "МРСК Волги" об изменении размера арендной платы, в т.ч. связанного с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

25.05.2018 ПАО "МРСК Волги" допуская, что произошла кадастровая ошибка, связанная с изменением категории обособленной части земельного участка площадью 2352 кв. м из земель промышленности в земли населенных пунктов, обратилось в регистрирующий орган с заявлением об исправлении технической ошибки в сведениях о категории земельного участка с кадастровым номером 36:23:0000000:0157.

Управление Росреестра по Воронежской области, рассмотрев заявление общества, приняло решение от 29.05.2018 N 64-0-1-189/3001/2018-1 об отказе заявителю в исправлении технической ошибки, указав, что в ЕГРН отсутствует техническая возможность внесения сведений о нескольких категориях земель в отношении одного земельного участка, направив обществу уведомление об отказе в исправлении технической ошибки.

Полагая, что отказ Управления является незаконным, нарушает права заявителя в сфере хозяйственной деятельности ПАО "МРСК Волги" обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Удовлетворяя заявленные требования, суды обоснованно исходили из следующего.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее -Закон №218ФЗ, Закон о регистрации недвижимости») Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит, в том числе, из реестра объектов недвижимости.

В силу статьи 8 Закона №218-ФЗ в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости, в том числе, категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок.

Согласно пункту 2 статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации категория земель указывается в:

- 1) актах федеральных органов исполнительной власти, актах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;
- 2) договорах, предметом которых являются земельные участки;
- 3) государственном кадастре недвижимости;
- 4) документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 5) иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В представленных выписках из ЕГРН от 25.06.2019 об основных характеристиках земельного участка сведения об отнесении и единого землепользования к двум категориям земель, в том числе земли промышленности, энергетики и иного специального назначения не отражены, отражено отнесение земельного участка к одной категории –земли населенных пунктов.

Административный орган не отрицает факт возникновения технической ошибки.

Согласно статье 61 Федерального закона №218ФЗ техническая ошибка-это описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости (далее -техническая ошибка в записях).

Данная ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение возникновения, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, рассматриваются в судебном порядке.

Исследовав и оценив доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь указанными выше нормами права, суды пришли к выводу о том, что рассматриваемая ошибка, носящая технический характер и не влекущая за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, нарушает права и законные интересы заявителя, в связи с чем отказ Управления во внесении изменений подлежит признанию незаконным.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова