

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС21-11426

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.07.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.08.2020, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19.04.2021 по делу № А56-17091/2020,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальные предприниматели Кривенков Вадим Дмитриевич, ОГРНИП 317470400094120, ИНН 472003439807, и Моисеев Денис Олегович, ОГРНИП 317784700026073, ИНН 780531167840, обратились в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, адрес: 191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, ОГРН 1037843045734, ИНН 7815027624 (далее - Управление Росреестра), о признании технической ошибкой сведений о принадлежности земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0414002:571, 47:14:0414002:600, 47:14:0414002:601, 47:14:0414002:602, 47:14:0414002:603, 47:14:0414002:604, расположенных по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, к категории земель "земли населенных пунктов"; обязанности Управления Росреестра исправить техническую ошибку в течение трех рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда путем внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН)

сведений о принадлежности указанных земельных участков к категории земель "земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения" (далее - земли промышленности).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии", адрес: 107078, Москва, Орликов пер., д. 10, стр. 1, ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340, в лице филиала по Ленинградской области (далее - филиал Кадастровой палаты); местная администрация муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, адрес: 188502, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, дер. Горбунки, д. 29, ОГРН 1024702187718, ИНН 4720007222 (далее - Администрация поселения); администрация муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, адрес: 188502, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, дер. Горбунки, д. 5А, ОГРН 1024702186442, ИНН 4720007053.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.08.2020, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19.04.2021, требования удовлетворены.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что сведения о категории земельных участков были внесены в ЕГРН на основании межевых планов, подготовленных в результате раздела исходных земельных участков.

Доказательств того, что именно Управлением была допущена техническая ошибка, в материалах дела не содержится.

Заявители не обращались в суд с административным иском о признании незаконным решения Управления об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, следовательно, их права и интересы нарушен не были Управлением.

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, предпринимателю Кривенкову В.Д. с 06.09.2018 принадлежат на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0414002:600, 47:14:0414002:601, 47:14:0414002:602, 47:14:0414002:603, 47:14:0414002:604, расположенные по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н. По сведениям ЕГРН, данные земельные участки относятся к землям населенных пунктов и имеют вид разрешенного использования "для дачного строительства".

Указанные земельные участки, поставленные на кадастровый учет 02.10.2017, образованы в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 47:14:0414002:564, поставленного на кадастровый учет 14.12.2016, который, в свою очередь, образован из земельного участка с кадастровым номером 47:14:0414002:88.

Предпринимателю Моисееву Д.О. с 26.08.2019 принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 47:14:0414002:571 по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н. По сведениям ЕГРН, данный земельный участок также относится к землям населенных пунктов и имеет вид разрешенного использования "для дачного строительства". Принадлежащий Моисееву Д.О. земельный участок, поставленный на кадастровый учет 14.12.2016, также образован из земельного участка с кадастровым номером 47:14:0414002:88.

Предприниматели, ссылаясь на то, что согласно Генеральному плану Горбунковского сельского поселения принадлежащие им земельные участки, расположенные вблизи деревни Разбегаево за границами населенного пункта, относятся к категории земель промышленности, в связи с чем имеется несоответствие сведений о категории земель земельных участков, содержащихся в ЕГРН, сведениям, имеющимся в документе, в целях устранения технической ошибки обратились в арбитражный суд с настоящими требованиями, при рассмотрении которых суды исходили из следующего.

В силу статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории, в том числе земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленности.

Согласно пункту 2 статьи 8 названного Кодекса категория земель указывается, в частности, в государственном кадастре недвижимости, иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктам 6, 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации к генеральному плану поселения прилагаются

материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт, содержащие, в частности, перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, с указанием категории земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

В силу статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации) 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.

Статьей 61 Закона о регистрации определены понятие технической ошибки, а также порядок ее исправления. Согласно части 1 названной статьи под технической ошибкой (опиской, опечаткой, грамматической или арифметической ошибкой либо подобной ошибкой) понимается допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав ошибка, приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН. Такая ошибка может быть исправлена по решению регистрирующего органа. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В силу части 4 той же статьи в случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях также вправе обратиться орган регистрации прав.

Судами установлено, что земельный участок с кадастровым номером 47:14:0414002:88, представляющий собой единое землепользование, состоящее из двадцати пяти контуров, поставлен на кадастровый учет 14.11.2008 с указанием следующих характеристик: категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное производство.

На основании постановления Администрации поселения от 01.12.2011 N 138 в государственный кадастр недвижимости 09.08.2012 внесены изменения в сведения о данном земельном участке в части вида разрешенного использования, который с "сельскохозяйственное производство" изменен на "для дачного строительства".

Решением Совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 02.08.2012 N 76 утвержден Генеральный план Горбунковского сельского поселения, согласно которому часть земель из земельного участка с кадастровым номером 47:14:0414002:88,

находящихся в районе деревни Райкузи, включена в планируемые границы деревни Райкузи с изменением категории земельных участков с "земли сельскохозяйственного назначения" на "земли населенных пунктов"; другая часть указанного земельного участка, находящаяся у деревни Разбегаево, включена в границы промышленной территории у деревни Разбегаево с изменением категории земель с "земли сельскохозяйственного назначения" на "земли промышленности".

Решением филиала Кадастровой палаты от 11.12.2013 по результатам рассмотрения заявления собственника земельного участка с кадастровым номером 47:14:0414002:88 внесены изменения в сведения о данном земельном участке в части категории земель, которая с "земли сельскохозяйственного назначения" изменена на "земли населенных пунктов". Данные изменения были внесены на основании Генерального плана Горбунковского сельского поселения. Между тем согласно данному документу к категории земель населенных пунктов была отнесена только часть земель названного земельного участка, расположенных вблизи деревни Райкузи, а часть указанного участка, расположенная у деревни Разбегаево, отнесена к землям промышленности. Таким образом, на основании Генерального плана Горбунковского сельского поселения в ЕГРН ошибочно внесены сведения о принадлежности к категории земель населенных пунктов всего земельного участка с кадастровым номером 47:14:0414002:88.

В последующем при разделе земельного участка с кадастровым номером 47:14:0414002:88 в отношении вновь образованных земельных участков могла быть указана только категория земель исходного земельного участка.

Принадлежащие заявителям земельные участки расположены у деревни Разбегаево, за границами населенного пункта, и Генеральным планом Горбунковского сельского поселения включены в промышленную территорию с отнесением участков к категории земель промышленности.

Суды, исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в дело доказательства, установив, что спорные земельные участки, образованные путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:14:0414002:88, в соответствии с Генеральным планом Горбунковского сельского поселения расположены за границами населенного пункта в промышленной зоне, пришли к выводам о том, что при внесении в ЕГРН сведений о категории земель земельных участков была допущена ошибка, приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документе, на основании которого вносились эти сведения, и удовлетворили заявленные требования.

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 Ленинградской области для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова