

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС23-29798

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15.02.2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Кадочникова Сергея Ивановича на постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 04.07.2023 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 02.11.2023 по делу № А83-7621/2022 Арбитражного суда Республики Крым,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель - глава крестьянского (фермерского) хозяйства Кадочников Сергей Иванович (далее - глава КФХ Кадочников С.И., предприниматель) обратился в Арбитражный суд Республики Крым с заявлением, уточненным в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), о признании недействительным уведомления Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (далее - Госкомрегистр, орган кадастрового учета) от 25.03.2022 N КУВД-001/2022-5802402/2 об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета изменения категории земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:874, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановский сельский совет, с категории "земли сельскохозяйственного назначения" на категорию "земли населенных пунктов". Предприниматель просил суд возложить на Госкомрегистр обязанность осуществить государственный кадастровый учет указанных изменений в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:874.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 24.01.2023 требования предпринимателя удовлетворены.

Постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 04.07.2023, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 02.11.2023, решение от 24.01.2023 отменено, заявление предпринимателя оставлено без удовлетворения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что суды апелляционной и кассационной инстанций в основу судебных актов положили довод о том, что из общедоступных сведений на официальном сайте Администрации Бахчисарайского района Республики Крым следует, что решением от 06.12.2018 №780 утвержден генеральный план Песчановского сельского поселения бахчисарайского района Республики Крым, за исключением вопросов, отнесенных к карет разногласий согласно Приложению №2.

Приложение №2 к названному решению содержит карту разногласий по проекту генерального плана, в которой в пункте 7 Министерство сельского хозяйства Республики Крым заключением от 06.02.20128 не согласовало проект генерального плана Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в части перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов в предполагаемых проектом генерального плана площадях по причине отсутствия обоснования такой необходимости и потребности в новых территориях для их застройки и развития населенных пунктов.

Заявитель представил в материалы дела решение Бахчисарайского районного Совета Республики Крым от 06.12.2018№780, которым утвержден генеральный план Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, генеральный план и карту разногласий (приложение №2 к генеральному плану), а также карту разногласий, содержащую 5 пунктов, по каждому из которых стоит отметка «учтено».

Государственный орган, а также иные лица, участвующие в деле, генеральный план и карту разногласий, содержащую некий пункт7,не представили.

Следовательно, в материалах дела имеется единственный документ, подтверждающий содержание разногласий в отношении генерального плана Песчановского сельского поселения -карта разногласий, содержащая 5 пунктов.

Представленные заявителем документы подтверждают, что принадлежащий ему земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:874 включен в границы Песчановского сельского поселения.

Поскольку с номами градостроительного кодекса Российской Федерации замечания к генеральному плану могут быть сделаны только в течение 30дней с момента обеспечения доступа к проекту, после утверждения

градостроительного подана в карту разногласий не могли быть добавлены никакие дополнительные пункты, так как срок для предъявления замечаний истек.

Отсутствие в регистрирующем органе информации о границах населенного пункта (Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым) в нарушение пункта 8 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости» обязанности по направлению карты границ населенных пунктов не может являться основанием для приостановления либо отказа заявителю в государственном кадастровом учете.

Отказ в государственной регистрации нарушает права и законные интересы ИП Кадочникова, в частности, право на использование принадлежащего ему на праве собственности земельного участка по целевому назначению.

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, Главой КФХ Кадочниковым С.И. на основании договора купли-продажи от 25.12.2018 приобретен в собственность земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:752, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановский сельский совет, относящийся к землям населенных пунктов с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках.

В дальнейшем земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:752 был разделен на два участка: земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:874, площадью 5 152 кв. м, а также земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:875, площадью 5 151 кв. м, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках.

На земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:874 зарегистрировано право собственности Кадочникова С.И.

Решением Бахчисарайского районного Совета Республики Крым от 06.12.2018 N 780 утвержден Генеральный план Песчановского сельского

поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее - решение от 06.12.2018 N 780).

Согласно представленным предпринимателем в дело документам земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:874 относится с учетом его местоположения к территориям по названному генплану, проектируемым для включения в границы населенного пункта.

Глава КФХ Кадочников С.И. обратился в Госкомрегистр с заявлением от 15.02.2022 о государственном кадастровом учете изменения категории земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:874 с категории "земли сельскохозяйственного назначения" на категорию "земли населенных пунктов" со ссылкой на решение от 06.12.2018 N 780.

Уведомлением от 25.02.2022 N КУВД-001/2022-5802402/1 Госкомрегистр сообщил заявителю о приостановлении до 25.03.2022 государственного кадастрового учета из-за отсутствия, в частности, в регистрирующем органе информации о границах населенного пункта Песчаное Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, а уведомлением от 25.03.2022 N КУВД-001/2022-5802402/2 Госкомрегистр отказал предпринимателю в государственном кадастровом учете изменения категории земельного участка из-за неустранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.

Оспаривая отказ в осуществлении государственного кадастрового учета изменения категории земельного участка, предприниматель обратился в суд с заявлением по настоящему делу.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что генеральным планом Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденным решением от 06.12.2018 N 780, земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:752, из которого был образован спорный земельный участок, включен в границы населенного пункта, в связи с чем с момента включения в границы населенного пункта данный земельный участок фактически переведен из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов; отсутствие межведомственного информационного взаимодействия между органами, осуществляющими властные функции, не должно нарушать прав заявителя.

Апелляционный суд, с которым впоследствии согласился суд округа, указанное решение суда первой инстанции отменил, в удовлетворении требований отказал в силу следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации по своему целевому назначению земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов относятся к различным категориям земель.

Согласно части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме

(графические сведения) и включает, в том числе данные о границах населенных пунктов.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

В силу части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, в случае, если предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.

Из общедоступных сведений, размещенных на официальном сайте Администрации Бахчисарайского района Республики Крым, следует, что решением от 06.12.2018 N 780 утвержден генеральный план Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, за исключением вопросов, отнесенных к карте разногласий согласно Приложению N 2.

Приложение N 2 к названному решению содержит карту разногласий по проекту генерального плана, в которой Министерство сельского хозяйства Республики Крым заключением от 06.02.2018 не согласовало проект генерального плана Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в части перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов в предлагаемых проектом генерального плана площадях по причине отсутствия обоснования такой необходимости и потребности в новых территориях для их застройки и развития населенных пунктов.

В ответ на межведомственный запрос Администрация Бахчисарайского района Республики Крым письмом от 21.02.2022 N 02-27/2347/1 сообщила органу кадастрового учета о том, что карты (планы) границ территории населенных пунктов в соответствии с Законом о землеустройстве не разработаны; земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:874 находится в проектируемых границах населенного пункта с. Песчаное в зоне сельскохозяйственного использования, но в силу пункта 7 карты разногласий к проекту генерального плана территория, на которой расположен этот земельный участок, относится к неурегулированным вопросам и является

несогласованной; данный вопрос проходит процедуру урегулирования и будет рассмотрен при внесении изменений в генеральный план.

Доказательства, которые бы свидетельствовали о том, что в пределах определенных в установленном законом порядке границ населенного пункта с. Песчаное находится земельный участок с кадастровым номером 90:01:130301:874, по настоящему делу не представлены.

При указанных обстоятельствах у органа кадастрового учета отсутствовали правовые основания для осуществления государственного кадастрового учета изменения категории земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:874 с категории "земли сельскохозяйственного назначения" на категорию "земли населенных пунктов" по заявлению предпринимателя от 15.02.2022.

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 индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Кадочникова Сергея Ивановича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова