



Арбитражный суд Московской области
107996, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва

25 октября 2012 года

Дело №А41-141/12

Резолютивная часть решения объявлена 18 октября 2012 года

Полный текст решения изготовлен 25 октября 2012 года.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи С.В. Нечаевой, при ведении протокола секретарем судебного заседания секретарем судебного заседания Е.Г. Кан, рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению (заявления) закрытого акционерного общества «Земельное общество «Аннинское», к Администрации Рузского муниципального района Московской области, Филиалу Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области; при участии 3-го лица: Общество с ограниченной ответственностью «Оникс – 2000»,

- о признании недействительным Постановления Главы Рузского муниципального района Московской области № 2208 от 01.06.2011 г. «О предварительном согласовании ООО «Оникс - 2000» места размещения разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых и

утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории»;

- о признании действий ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области незаконными и обязать ФБУ «Кадастровая палата» совершить действия по снятию с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050601:64.

- о взыскании с Администрации Рузского муниципального района Московской области и ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области в пользу ЗАО «Земельное общество «Аннинское» - 4 000 рублей в счет возмещения Заявителя понесенных судебных издержек по уплате государственной пошлины в размере 4 000 рублей при подаче заявления;

при участии в судебном заседании:

согласно протоколу судебного заседания от 18 октября 2012 года;

УСТАНОВИЛ:

закрытое акционерное общество «Земельное общество «Аннинское», обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском (заявлением) к Администрации Рузского муниципального района Московской области, Филиалу Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области со следующими требованиями:

- признать недействительным Постановление Главы Рузского муниципального района Московской области № 2208 от 01.06.2011 г. «О предварительном согласовании ООО «Оникс - 2000» места размещения разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории»;

- признать действия ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области незаконными и обязать ФБУ «Кадастровая палата» совершить действия по снятию с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050601:64.

- взыскать с Администрации Рузского муниципального района Московской области и ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области в пользу ЗАО «Земельное общество «Аннинское» - 4 000 рублей в счет возмещения Заявителя понесенных судебных издержек по уплате государственной пошлины в размере 4 000 рублей при подаче заявления;

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора к участию в деле привлечено общество с ограниченной ответственностью «Оникс - 2000».

Ненадлежащий ответчик – Глава Рузского муниципального района Московской области заменен Арбитражным судом Московской области надлежащим ответчиком – Администрацией Рузского муниципального района Московской области.

В обоснование своего заявления, заявитель указал, что контуры границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050601:64, переданного обжалуемым постановлением в аренду ООО «Оникс - 2000», полностью накладываются на контуры границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:000 00 00:0067, принадлежащий заявителю.

В части оспаривания действий ФГБУ «Федеральная кадастровая палата по Московской области» по постановке на государственный кадастровый учет земельного участка площадью 152 000 кв.м., заявитель считает их незаконными и не соответствующими положениям Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и нарушающими права ЗАО «Земельное общество «Аннинское», как обладателя земельного участка на праве собственности и праве постоянного бессрочного пользования

соответственно, так как, установленная статьей 39 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» процедура согласования границ земельного участка не была соблюдена, заявители извещений о проведении Собрании о согласовании местоположения границ не получали.

05 июля 2012 года, по ходатайству истца, судом вынесено определение о назначении судебной землеустроительной экспертизы.

Экспертное учреждение было предложено истцом.

Истцом были перечислены денежные средства на депозит суда для оплаты работ по проведению экспертизы в размере пятидесяти пяти тысяч рублей.

Экспертное учреждение представило письмо, в котором выразило готовность провести экспертизу по сформулированным судом (с учетом мнения сторон) вопросам.

На разрешение эксперта были поставлены следующие вопросы и получены следующие ответы:

1. Налагается ли земельный участок площадью 15.2 га, расположенный: МО, Рузский муниципальный район, с/п Колюбакинское, вблизи д. Кривошеино, указанный в обжалуемом Постановлении Главы Администрации Рузского муниципального района Московской области от 01.06.2011г. №2208, которому в последующем присвоен кадастровый номер 50:19:0050601:64, на часть многоконтурного земельного участка площадью 3355.64 га с кадастровым номером 50:190000000:67 вблизи д.Кривошеино с/п Колюбакинское Рузского муниципального района Московской области, принадлежащего на праве собственности ЗАО «Земельное общество «Аннинское»?

Ответ: Земельный участок площадью 15.2 га, расположенный: МО, Рузский муниципальный район, с/п Колюбакинское, вблизи д.Кривошеино, указанный в обжалуемом Постановлении Главы Администрации Рузского муниципального района Московской области от 01.06.2011г. №2208, которому

в последующем присвоен кадастровый номер 50:19:0050601:64, накладывается на часть многоконтурного земельного участка площадью 3355.64 га с кадастровым номером 50:190000000:67 вблизи д.Кривошеино с/п Колюбакинское Рузского муниципального района Московской области, принадлежащего на праве собственности ЗАО «Земельное общество «Аннинское».

2. Если имеется факт наложения земельных участков, указанных в вопросе №1, то какова площадь этого наложения?

Ответ: Имеется полное наложение. Площадь наложения составляет 15.2 га.

3. Обеспечен ли доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путём установления сервитута, к земельному участку площадью 15.2 га, расположенному: МО, Рузский муниципальный район, с/п Колюбакинское, вблизи д.Кривошеино, указанному в обжалуемом Постановлении Главы Администрации Рузского муниципального района Московской области от 01.06.2011г. №2208, которому в последующем присвоен кадастровый номер 50:19:0050601:64, через часть многоконтурного земельного участка площадью 3355.64 га с кадастровым номером 50:190000000:67 вблизи д.Кривошеино с/п Колюбакинское Рузского муниципального района Московской области, принадлежащего на праве собственности ЗАО «Земельное общество «Аннинское»?

Ответ: Доступ на спорный земельный участок обеспечен от автодороги Руза – Тучкове.

В судебном заседании представитель заявителя требования поддержал в полном объеме, по основаниям изложенным в заявлении с учетом письменных пояснений и проведенной экспертизы.

Представитель заинтересованного лица Администрации Рузского муниципального района Московской области возражал против удовлетворения заявленных требований, считает, что оспариваемое Постановление принято в рамках действующего законодательства в силу того, что на момент издания

Постановления спорный земельный участок не состоял на кадастровом учете, отнесен к категории земель не разграниченной государственной собственности.

Представители заявителя возражали против доводов Администрации Рузского муниципального района Московской области, считают, что в действиях Администрации Рузского муниципального района Московской области и Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по МО усматривается нарушение прав заявителей как собственника ранее учтенного земельного участка.

Представитель заявителя пояснил суду, что земельных участков, относящихся к категории земель не разграниченной государственной собственности на территории Рузского муниципального района Московской области на момент издания постановления не было.

Представитель заинтересованного лица - Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по МО - возражал против удовлетворения заявленных требований, в качестве обоснования возражений привел довод об отсутствии данных в государственном кадастре недвижимости о существовании прав заявителей на земельный участок с кадастровым номером 50:19:0050409:114, граница которого не определены, считает, что кадастровый учет спорного земельного участка был выполнен в соответствии с законодательством.

Представитель 3-его лица - общества с ограниченной ответственностью «Корсар» - считает заявленные требования необоснованными и не подлежащими удовлетворению по основаниям, изложенным в отзыве и пояснениях по делу, также считает экспертное заключение ООО «Геокадастрэксперт», проведенное в рамках рассмотрения дела, ненадлежащим доказательством по делу.

В судебном заседании судом опрошен эксперт ООО «Геокадастрэксперт» Анохина А.В. по проведенной судебной экспертизе, довел до сведения суда, что основанием для выводов по поставленным вопросам являлись материалы судебного дела, представленные на экспертизу.

16 октября 2012 года, в судебном заседании, в соответствии со статьей 163 АПК РФ объявляется перерыв до 18 октября 2012 года для всестороннего и полного исследования материалов дела и представленных доказательств.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, всесторонне и полно исследовав материалы дела и представленные доказательства, Арбитражный суд установил следующее.

ЗАО «Земельная компания «Аннинское» имеет на праве собственности земельный участок, общей площадью 33556400 кв.м., местонахождением: Московская область, Рузский район, Барынинский сельский округ, деревня Орешки, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования - для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 50:19:000 00 00:0067, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 01.12.2009 серия 50-НД№122652.

01 июня 2011 года, Администрацией Рузского муниципального района Московской области принято Постановление № 2208 «О предварительном согласовании ООО «Оникс - 2000» места размещения разведки и добычи полезных ископаемых и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории» (т.1 л.д. 39).

В соответствии с указанным постановлением ООО «Оникс - 2000» было предварительно согласовано место размещения разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых, на земельном участке площадью 152 000 кв.м., из земель государственной неразграниченной собственности, с местоположением: Московская область, Рузский муниципальный район, с/п Колюбакинское, вблизи деревни Кривошеино, категория земельного участка - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Заявители полагают, что контуры границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050601:64, указанного в Постановлении № 2208 от 01.06.2011 года, имеют полное свое наложение на часть земельного участка с кадастровым номером 50:19:000 00 00:0067, принадлежащего на вещном праве ЗАО «Земельная компания «Аннинское».

Считают, что незаконное расценивание земель, фактически входящих в состав земельных участков с кадастровыми номерами 50:19:000 00 00:0067, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения с категорией — «для сельскохозяйственного производства» и находящихся, соответственно, на праве собственности у ЗАО «Земельная компания «Аннинское», как земель государственной неразграниченной собственности с категорией - «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», с последующим незаконным образованием и постановкой на государственный кадастровый учет под кадастровым номером 50:19:0050601:64 земельного участка, площадью 152000 кв.м., и предоставлением его в аренду ООО «Оникс - 2000», влечет незаконное изъятие у ЗАО «Земельная компания «Аннинское» такой площади земли, соразмерно площади наложения контура-границ земельного участка под кадастровым номером 50:19:0050409:114 на земельные участки с кадастровыми номерами 50:19:000 00 00:0067.

Заявитель считает, что оспариваемое ими постановление главы Рузского муниципального района Московской области № 2208 от 01.06.2011 года не соответствует Конституции Российской Федерации, которая имеет прямое действие, федеральным законам РФ и входит в противоречие следующим их нормам:

статьям 35 и 36 Конституция Российской Федерации, устанавливающим:

- право частной собственности охраняется законом;
- никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.
- принудительное отчуждение имущества для государственных нужд

может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;

- владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц;

- условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона;

- статье 15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), устанавливающей - собственностью юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

пункту 3 статье 20 ЗК РФ, устанавливающему - право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшие у юридических лиц до введения в действие настоящего Земельного кодекса РФ, сохраняется.

Исследовав материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле Арбитражный суд Московской области не находит оснований для удовлетворения указанного заявления по следующим основаниям.

Согласно статье 13 Гражданского кодекса Российской Федерации ненормативный акт государственного органа, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, может быть признан судом недействительным.

В соответствии с [частью 1 статьи 198 АПК РФ](#) граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и

действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно [части 4 статьи 200](#) АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно [части 2 статьи 201](#) АПК РФ, с учетом разъяснений, содержащихся в [пункте 6](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» основаниями для принятия арбитражным судом решения о признании акта государственного органа и органа местного самоуправления недействительным, решения и действия (бездействия) незаконным являются одновременно как несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту, так и нарушение в результате этого прав и законных интересов заявителя в указанной сфере деятельности.

Следовательно, предметом доказывания по настоящему делу является одновременное несоответствие оспариваемого постановления закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение оспариваемым постановлением прав и законных интересов.

Согласно статье 11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Таким образом, описание границ земельного участка в установленном порядке и его постановка на кадастровый учет подтверждают существование такого земельного участка с характеристиками, позволяющими определить земельный участок в качестве индивидуально-определенной вещи, что позволяет земельному участку быть объектом сделок и участвовать в гражданском обороте.

Из представленных в материалы дела кадастровых паспортов земельных участков 50:19:000 00 00:0067, усматривается, что площадь указанного земельного участка, является ориентировочной и подлежит уточнению при межевании (п. 16 кадастровых планов).

Заявитель не предоставили в материалы дела межевых планов, в связи с чем, не возможно достоверно установить границы земельных участков 50:19:000 00 00:0067.

В части требований о признании действий ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области незаконными и об обязанности ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области совершить действия по снятию с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050601:64, Арбитражный суд не находит достаточных оснований для их удовлетворения.

Как следует из материалов дела, земельный участок с кадастровым номером № 50:19:0050601:64, поставлен на кадастровый учет на основании представленных согласно статье 22 Федерального Закона «О кадастре недвижимости» документов, а именно: заявления и межевого плана, оформленного в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Исходя из заключения кадастрового инженера (лист № 8 межевого плана), указанный межевой план подготовлен в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Характерные точки границ земельного участка, а также площадь согласованы с Администрацией Рузского муниципального района на основании схемы расположения земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности.

На момент принятия решения о постановке на кадастровый учет спорного земельного участка Постановление от 01.06.2011 № 2210 оспорено в установленном законом порядке не было.

Если земельный участок граничит с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (в том числе с землями, государственная собственность на которые не разграничена), то согласование местоположения в отношении соответствующей части границы или характерной точки границы в порядке, установленном Законом о кадастре, в частности статьей 39, не проводится (Письмо Минэкономразвития РФ от 14.10.2011 N ОГ-Д23-1683).

Письмом Роснедвижимости от 16.12.2008 № ВК/5375 «О земельных участках госсобственности» сообщалось, что понятие «земельные участки госсобственности», т.е. земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и не закрепленные за конкретными лицами, ранее введенное приказом Росземкадастра от 29.07.2002 № П/301 для технологических процедур ведения ГРЗ КР, рассматривается действующим законодательством (в том числе ст. 11.2 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 136 - ФЗ), как земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Перечисленные положения Закона о кадастре не содержат требований о согласовании местоположения границы земельного участка, смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена и не закрепленными за конкретными лицами.

Аналогичная позиция отражена в письме Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области от 20.01.2009 № 00800-1 «О согласовании местоположения границ земельных участков».

Таким образом, суд считает действия органа кадастрового учета по постановке на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером №50:19:0050601:64 не противоречат нормам действующего законодательства,

в связи с чем считает требования заявителей в этой части так же необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В силу статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

При этом согласно статьей 68 АПК РФ обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами. Заявители не представили в материалы дела надлежащих доказательств, подтверждающих, что контуры границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050601:64, схема которого утверждена обжалуемым постановлением, полностью накладываются на контуры границ земельного участка с кадастровым номером 50:19:000 00 00:067, принадлежащего заявителю.

В соответствии со статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Результаты оценки доказательств суд отражает в судебном акте.

Суд не принимает в качестве допустимого доказательства Заключение судебной землеустроительной экспертизы проведенной по делу №А41-141/12 проведенной ООО «Геокадастрэксперт» (эксперт Анохин А.В.), так как исходя из устных пояснений усматривается, что выводы эксперта носят предположительный, вероятностный характер, они не могут быть точными, так как основаны исключительно на материалах судебного дела представленного на экспертизу.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд отклоняет доводы заявителей, так как они не находят своего документального подтверждения и противоречат действительности.

В соответствии с **частью 3 статьи 201** АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 110, 167-170, 176, 201 Арбитражного кодекса Российской Федерации, арбитражный суд Московской области

Р Е Ш И Л:

отказать в удовлетворении заявленных требований закрытого акционерного общества «Земельное общество «Аннинское».

Решение арбитражного суда может быть обжаловано в установленном законом порядке в Десятом Арбитражном апелляционном суде.

Судья

С.В.Нечаева