



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
24 марта 2014 года

Дело №А41-66067/13

Резолютивная часть объявлена 11 марта 2014 года
Полный текст решения изготовлен 24 марта 2014 года

Арбитражный суд Московской области в лице судьи Кулматова Т.Ш.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Чекаловой Н.А.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ФГУП «Канал имени Москвы» (ОГРН
1027739526671, ИНН 7733022865)

к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная
кадастровая палата «Росреестра» в лице филиала по Московской области,
третьи лица:

- 1) Федеральное агентство морского и речного транспорта,
- 2) Общество с ограниченной ответственностью «Туризм-Сервис»,
- 3) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области,
- 4) Администрация городского округа Химки,
- 5) Территориальное управления Федерального агентства управления имуществом в Московской области,

с требованиями:

обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области снять с кадастрового учета следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:4 площадью 22000 кв.м.,
расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, квартал Старбеево,
ул.Спортивная, вблизи вл. 5б;

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:5 площадью 25500 кв.м.,
расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, квартал Клязьма, вблизи СЭНТ
«Восход-7»;

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:6 площадью 26000 кв.м.,
расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, квартал Клязьма, ул.К.Маркса,
вблизи вл. 50,

при участии в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле:
согласно протоколу,

Установил:

Федеральное государственное унитарное предприятие «Канал имени Москвы» (далее
– ФГУП «Канал имени Москвы», заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской

области к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области с требованием обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области снять с кадастрового учета следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:4 площадью 22000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, квартал Старбеево, ул.Спортивная, вблизи вл. 56;

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:5 площадью 25500 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, квартал Клязьма, вблизи СНТ «Восход-7»;

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:6 площадью 26000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, квартал Клязьма, ул.К.Маркса, вблизи вл. 50.

Определением от 23 января 2014 года осуществлена замена ненадлежащего ответчика - Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области на надлежащего – Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» в лице филиала по Московской области (далее – ФГБУ «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» по Московской области (филиал, заинтересованное лицо).

К участию в деле в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора в соответствии со ст. 51 АПК РФ привлечены: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Администрация Городского округа Химки, Территориальное управления Федерального агентства управления имуществом в Московской области.

В судебном заседании 27 февраля 2014 года представитель заявителя заявил ходатайство об уточнении заявленных требований в следующей редакции: «обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» в лице филиала по Московской области снять с кадастрового учета следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:4 площадью 22000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, квартал Старбеево, ул.Спортивная, вблизи вл. 56;

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:5 площадью 25500 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, квартал Клязьма, вблизи СНТ «Восход-7»;

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020113:6 площадью 26000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, квартал Клязьма, ул.К.Маркса, вблизи вл.50».

Суд данное ходатайство удовлетворил в порядке, предусмотренном ст.49 АПК РФ.

В обоснование своих требований ФГУП «Канал имени Москвы» пояснил, что Государственному предприятию «Канал имени Москвы» был предоставлен в бессрочное постоянное пользование земельный участок с кадастровым номером 50:10:403349:0001, общей площадью 1958000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Химкинский район, Канал имени Москвы, право на который было зарегистрировано в установленном порядке. Позднее кадастровый номер указанного участка был изменен на номер 50:10:0000000:27. Заявитель утверждает, что спорные земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 находятся внутри границ принадлежащего ему земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:27, подтверждая это заключением эксперта от 11 октября 2013 года. В связи с чем при установлении местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 необходимо было согласование их границ с ФГУП «Канал имени Москвы». Заявитель полагает, что ввиду

отсутствия согласования с ним границ спорных участков Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» в лице филиала по Московской области неправомочно осуществила постановку на государственный кадастровый учет земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленные требования, просил их удовлетворить, по основаниям, изложенным в заявлении.

Представитель заявителя также ходатайствовал об истребовании дополнительных документов из кадастровой палаты, и о приостановлении производства по настоящему делу до рассмотрения спора по другому делу № А41-69411/13 об оспаривании договора аренды.

Суд отклонил ходатайство об истребовании дополнительных документов в связи с тем, что ранее на предыдущих заседаниях суда такое ходатайство заявителем заявлялось, и было судом удовлетворено. Кроме того, материалы из кадастровой палаты, необходимые для рассмотрения настоящего дела, в материалах дела имеются.

Суд отклонил ходатайство о приостановлении производства по делу до рассмотрения другого дела, в котором оспаривается договор аренды, поскольку заявитель не обосновал, что судебный акт по делу № А41-69411/13 будет иметь существенное значение для рассмотрения настоящего спора, и повлияет на решение по настоящему делу.

Заинтересованное лицо в судебное заседание не явилось, извещено, возражений в отношении заявленных требований не представило.

Представитель Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области в судебном заседании заявленные требования поддержал.

Представитель ООО «Туризм-Сервис» возражал против удовлетворения заявленных требований, ссылаясь на доводы, изложенные в отзыве и письменных пояснения к отзыву, представил в материалы дела ходатайство о пропуске заявителем срока на обращение в суд с рассматриваемыми требованиями.

Представитель Администрации городского округа Химки Московской области также возражал против удовлетворения заявленных требований, изложил свою позицию, сослался на пропуск заявителем срока на обращение в суд с рассматриваемыми требованиями.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

Постановлением Главы Администрации Химкинского района от 27.04.1995 г. №951 «О регистрации права землепользования и предоставления государственному предприятию «Канал имени Москвы» земельных участков в бессрочное (постоянное) пользование для эксплуатации канала в Химкинском районе» Государственному предприятию «Канал имени Москвы» были предоставлены в бессрочное (постоянное) пользование земельные участки общей площадью 189,3 га. Постановлением Главы Химкинского района Московской области от 05.05.1999 г. №515 «Об утверждении границ отвода земельного участка ГП «Канал имени Москвы» в Химкинском районе» были утверждены границы земельного участка, отведенного ГП «Канал имени Москвы» для эксплуатации канала на площади 195,8 га с присвоением ему кадастрового номера 50:10:403349:0001, который в связи с изданием Постановления Правительства Российской Федерации от 06.09.2000 года № 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» был изменен на номер 50:10:0000000:27.

Решением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от 11 марта 2011 года №146 «О разделе земельного участка находящегося в федеральной собственности общей площадью 1958000 кв.м., с кадастровым номером 50:10:0000000:27 на шесть земельных участков» на основании заявления ФГУП «Канал имени Москвы» от 11 ноября 2010 года, земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:27 был разделен на шесть земельных

участков с кадастровыми номерами 50:10:0000000:32, 50:10:0010403:37, 50:10:0010403:38, 50:10:0010403:39, 50:10:0010403:40, 50:10:0020111:140.

Из анализа положений статей 16, 17 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ, статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что в случае снятия земельного участка с кадастрового учета такой земельный участок прекращает свое существование как объект права.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:27 прекратил свое существование как объект права, что подтверждается Уведомлением от 31 декабря 2013 года № 10/003/2014-24 об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество с ним запрашиваемых сведений в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:27, а также кадастровой выпиской от 30 декабря 2013 года № МО-133В-1653952, содержащей сведения о снятии данного земельного участка с кадастрового учета.

Обществу с ограниченной ответственностью «Туризм-Сервис» из земель, государственная собственность на которые не разграничена, Администраций городского округа Химки Московской области, в порядке п. 2 ч.1 ст. 30 Земельного кодекса РФ, были предоставлены в аренду на 49 лет земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, что подтверждается представленными в материалы дела договорами аренды земельных участков от 24 февраля 2012 года №ЮА-33, №ЮА-34, №ЮА-31. Названные участки были сформированы на основании Постановлений Администрации городского округа Химки Московской области №1284 от 09.09.2011 г., №1285 от 09.09.2011, №1286 от 09.09.2011, и в силу п.1 ст.32 Земельного кодекса РФ были установлены границы трех земельных участков, которые на основании Решений ФГБУ «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» в лице филиала по Московской области 13 октября 2011 года были поставлены на государственный кадастровый учет с присвоением им кадастровых номеров 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6.

Представленное заявителем в материалы дела заключение эксперта от 11.10.2013 (т.1 л.д.39-65) не может служить доказательством наличия пересечений границ спорных земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 с границей земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:27 в виду того, что на момент раздела земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:27 его площадь составляла 1821845 кв.м., о чем свидетельствует кадастровый паспорт земельного участка от 09 февраля 2011 года (т.1 л.д.69), а также тот факт, что на момент постановки спорных земельных участков на кадастровый учет и составления названного заключения земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:27 как объекта права не существовало.

Пунктом 1 статьи 65 АПК РФ установлено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Пунктом 2 статьи 9 АПК РФ установлено, что лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Согласно представленным в материалы дела кадастровым выпискам на спорные земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 – данные земельные участки относятся к землям населенных пунктов.

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:27 относился к категории «земли водного фонда».

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:27 и земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 имеют различный правовой режим.

В связи с изложенным, суд приходит к выводу о том, что заявителем не представлено доказательств, позволяющих безусловно установить, что спорные земельные

участки с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 входили в состав земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:27.

В материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие нарушение права заявителя действиями заинтересованного лица.

В соответствии со ст. 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.

Требования заявителя направлены на оспаривание действий ФГБУ «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» в лице филиала по Московской области по осуществлению кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, что свидетельствует о публичном характере заявленных требований.

Рассмотрение заявленных требований подлежит по правилам [главы 24](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой 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.

Исходя из смысла указанной нормы и учитывая разъяснения, данные в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8, основанием для принятия решения суда о признании незаконным действия (бездействия) государственного органа является одновременное несоответствие этого действия (бездействия) закону или иному правовому акту, а также нарушение оспариваемым актом прав и законных интересов заявителя, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

Согласно части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом.

В материалах дела имеется переписка между заявителем и Администрацией городского округа Химки Московской области из содержания которой, следует, что заявитель знал о существовании спорных земельных участков с кадастровыми номерами

50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6, предоставленными в аренду ООО «Туризм-Сервис», с 9 апреля 2012 года.

Таким образом, установленный частью 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации срок для обращения ФГУП «Канал имени Москвы» в суд с требованиями к органу, осуществляющему публичные полномочия истек. Доказательств обратного суду не представлено.

Кроме того заявитель просит снять с кадастрового учета земельные участки, право на которые зарегистрировано за другим лицом. Указанные участки находятся в аренде у третьего лица по делу ООО «Туризм-Сервис».

Согласно п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

Зарегистрированное право на недвижимое имущество не подлежит оспариванию путем заявления требований, подлежащих рассмотрению по правилам главы 25 ГПК РФ или главы 24 АПК РФ, поскольку в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений, не может разрешаться спор о праве на недвижимое имущество (п. 56 постановления № 10/22).

В данном случае суд считает, что требования заявителя затрагивают права и интересы правообладателя спорных земельных участков, и спор должен решаться в рамках искового производства. Следовательно, ФГУП «Канал имени Москвы» избран ненадлежащий способ защиты права.

При таких обстоятельствах, Арбитражный суд Московской области полагает, что требования ФГУП «Канал имени Москвы» о снятии земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0020113:4, 50:10:0020113:5, 50:10:0020113:6 не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 110, 112, 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении заявленных требований ФГУП «Канал имени Москвы» отказать.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Десятом арбитражном апелляционном суде.

Судья

Т.Ш.Кулматов