

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Одинцово

18 июня 2021 года

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи [REDACTED]  
при секретаре [REDACTED]

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению [REDACTED] к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о признании решения незаконным, обязанности осуществить государственный кадастровый учет,

**УСТАНОВИЛ:**

Административные истцы обратились в суд с названным административным иском, указывая, что им на праве общей долевой собственности (по 1/2 доли каждому) принадлежат следующие объекты недвижимого имущества: земельный участок, площадью 1 297 кв.м, кадастровый номер [REDACTED], и жилой дом, площадью 91,1 кв.м, кадастровый номер [REDACTED], по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, п. Матвейково, [REDACTED]

Границы земельного участка [REDACTED] не установлены в соответствии с действующим законодательством, сведения о местоположении границ земельного участка в ЕГРН не внесены. В целях уточнения местоположения границ земельного участка они обратились к кадастровому инженеру [REDACTED], которым были проведены кадастровые работы и подготовлен межевой план от 10 ноября 2020 года. 10 ноября 2020 года истцы обратились в Управление Росреестра по Московской области с заявлением о внесении в ЕГРН сведений об описании местоположения границ земельного участка. Уведомлением от 18 ноября 2020 года кадастровый учёт по заявлению истцов был приостановлен.

Основанием для приостановления кадастрового учёта явилось то, что, в нарушение п. 70 Требований к подготовке межевого плана во взаимосвязи с п. 22, 25 Требований в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста отсутствует обоснование местоположения уточненных границ земельного участка; также обнаружен равный объект [REDACTED] в обращении КУВД-001/2020- 20967725 по сведениям из межевого плана; уточняемый земельный участок не полностью входит в границы территориальной зоны: Жилая зона с номером 50:20-7.306-85.75 кв.м. Точность проведения проверки: 5.00. Кадастровый инженер обратился в апелляционную комиссию Управления Росреестра по МО с заявлением о

несогласии с вынесенным решением о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета. Решением заседания апелляционной комиссии от 23.12.2020г. заявление отклонено, при этом доводы о несогласии с основанием для приостановления по п. 21 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации недвижимости апелляционная комиссия по существу не рассмотрела, в решении никаких выводов по этой части не имеется. С указанными основаниями для приостановления кадастрового учета истцы не согласны и считают решение государственного регистратора незаконным, указывая, что образование земельного участка - это создание нового земельного участка как объекта земельных отношений, выраженное в постановке участка на кадастровый учёт, присвоении ему кадастрового номера и внесении в ЕГРН основных и дополнительных сведений о земельном участке. Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] является уже образованным земельным участком, существующим как объект земельных отношений, поставленным на кадастровый учет. Участок принадлежит истцам на праве общей долевой собственности, о чем в ЕГРН внесены записи о государственной регистрации права.

Земельный участок [REDACTED] образован на основании Постановления главы Администрации [REDACTED] сельского округа Одинцовского района Московской области от 20.08.1998г. № 276, первоначально площадью 1200 кв.м, в соответствии с фактическим землепользованием для ИЖС и ЛПХ. Постановлением главы Администрации [REDACTED] сельского округа Одинцовского района Московской области от 16.02.1999г. № 42 площадь земельного участка увеличена до 1297 кв.м. В Плате на участок земли, переданный в собственность, который является приложением к вышеуказанным постановлениям, определено местоположение границ земельного участка при его образовании. Подавая в Управление Росреестра по Московской области заявление, истцы обратились за кадастровым учётом сведений об описании местоположения земельного участка в порядке уточнения его границ. Как следует из заключений кадастрового инженера, являющихся составной частью межевых планов от 10.11.2020г. и от 30.12.2020г., уточненные сведения об описании местоположения границ участка получены из Плана от 17.03.1999г. на участок земли, переданный в собственность, а также согласно существующему на местности 15 и более лет ограждению, которые соответствуют друг другу. Определённая по результатам уточнения границ участка площадь участка 1297 кв.м соответствует правоустанавливающим документам. Обоснование местоположения в межевом плане имелось. Кадастровым инженером надлежащим образом выполнены требования Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. N921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке", приостановление кадастрового учёта по указанному основанию является незаконным.

Территориальные зоны установлены Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утв. решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области №24/16 от 30.04.2020г., в которых не содержится положений, согласно которым действие правил распространяется

на правоотношения, возникшие до их утверждения. Так как земельный участок образован в 1999 году, нахождение земельного участка в двух территориальных зонах не может являться препятствием для кадастрового учета описания местоположения его границ.

Положения п. 1 ст. 26 Закона о регистрации недвижимости не предусматривают в качестве основания для приостановления государственного кадастрового учёта изменений основных сведений о местоположении участка в связи с уточнением его границ наличие ранее поданного в орган регистрации прав заявления об уточнения границ этого участка.

По изложенным основаниям административные истцы, с учетом имеющихся уточнений, просят признать незаконным решение от 18 ноября 2020 года №КуВД-001/2020-23447150/1 Управления Росреестра по Московской области о приостановлении государственного кадастрового учёта по заявлению от 10.11.2020г. № КуВД-001/2020-23447150 в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], оформленное в виде уведомления о приостановлении государственного кадастрового учёта от 18 ноября 2020 года №КуВД-001/2020-23447150/1; обязать Управление Росреестра по Московской области устранить нарушение их прав и законных интересов путем осуществления государственного кадастрового учёта по заявлению от 10.11.2020г. №КУВД- 001/2020-23447150 в течение трех рабочих дней с момента вступления решения суда в законную силу.

В судебном заседании административный истец [REDACTED] исковые требования поддержал, поддерживая письменные объяснения по иску, дополнительно указал, что земельный участок [REDACTED] как объект земельных отношений уже создан в 1999 году. Среди оснований для приостановления кадастрового учета отсутствует запрет на кадастровый учет уточнения границ земельного участка для индивидуальной жилой застройки в случае, если в результате уточнения границы участка не будут располагаться в одной территориальной зоне. У административного ответчика отсутствовали основания применять положения ПЗЗ сельского поселения [REDACTED] Одинцовского района. Сведения о местоположении границ участка, которые истцы просят внести в ЕГРН в порядке уточнения, полностью соответствуют имеющимся правоустанавливающим документам. У Росреестра есть право на самостоятельное внесение необходимых изменений в сведения о границах территориальных зон, если они не совпадают с границами ранее образованных участков. Оспариваемым решением права истцов нарушены, поскольку приостановление кадастрового учета препятствует им во внесении в ЕГРН основных сведений о земельном участке. Также пояснил, что ранее границы земельного участка в предусмотренном законом порядке установлены не были.

Административный истец [REDACTED] в судебное заседание не явилась, извещена о рассмотрении дела надлежащим образом, в письменном ходатайстве заявленные требования поддержала, дело просила рассмотреть в ее отсутствие.

Представитель административного ответчика в судебном заседании против иска возражала, поддерживая письменные пояснения по иску, указала, что решение о приостановлении государственного кадастрового

учета от 18.11.2020г. №КУВД-001/2020-23447150/1 было принято органом регистрации прав по результатам рассмотрения заявления административных истцов на основании п.п. 20, 20.1 ч. 1 ст. 26, п. 21 ч. 1 ст. 26, п. 7 ч. 1 ст. 26 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". От кадастрового инженера по электронному portalу от имени административных истцов 29.12.2020г. поступило заявление о приобщении дополнительных документов к делу №КУВД-001/2020-23447150 с приложением межевого плана, по результатам рассмотрения вышеуказанных документов органом регистрации прав вынесено уведомление о не устранении причин приостановления государственного кадастрового учета от 14.01.2021г. №КУВ Д-001/2020-23447150/3. Основанием принятия решения от 14.01.2021г. послужил тот факт, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] не полностью входит в границы территориальной зоны «Жилая зона» с регистрационным номером 50:20:-7.306 (85,75 кв.м вышеуказанного земельного участка). Советом депутатов Одинцовского муниципального района Московской области утверждены Правила землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения [REDACTED] Одинцовского муниципального района Московской области №16/35 от 14.12.2017г. 10.12.2019г. в регистрационный орган поступил вышеуказанный документ, в соответствии с которым в Единый государственный реестр внесены сведения о территориальных зонах. 10.01.2020г. территориальной зоне Ж-2 3 присвоен реестровый номер 50:20-7.306 «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами». Тип зоны - жилая зона. Требования ч. 2 ст. 85 ЗК РФ нарушены быть не могут.

Заинтересованные лица, их представители в судебное заседание не явились, извещены о рассмотрении дела надлежащим образом, сведениями о причинах неявки суд не располагает.

В силу ст. 150 КАС РФ, суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения явившихся участников процесса, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 46 Конституции Российской Федерации решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

В соответствии с ч. 1 ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо

обязанности. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

Согласно ч. 8 и 9 ст. 226 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд проверяет законность решения, действия (бездействия) в части, которая оспаривается, и в отношении лица, которое является административным истцом, или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление.

При проверке законности этих решения, действия (бездействия) суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании незаконными решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, и выясняет обстоятельства, указанные в ч. ч. 9 и 10 ст. 226 КАС РФ, в полном объеме.

Если иное не предусмотрено КАС РФ, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление; соблюдены ли сроки обращения в суд; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия); порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен; основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами; соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

При этом, на административного истца процессуальным законом возложена обязанность по доказыванию обстоятельств, свидетельствующих о нарушении его прав. Административный ответчик обязан доказать, что принятое им решение, действия (бездействие) соответствуют закону.

Из материалов дела следует, что административные истцы являются собственниками (по 1/2 доли каждый) недвижимого имущества: земельного участка, площадью 1 297 кв.м, кадастровый номер [REDACTED], и жилого дома, площадью 91,1 кв.м, кадастровый номер [REDACTED], по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, п. Матвейково, [REDACTED] в порядке наследования (л.д. 9-17).

Земельный участок, площадью 1 200 кв.м, по указанному адресу был предоставлен [REDACTED] на основании Постановления главы Администрации [REDACTED] сельского округа Одинцовского района Московской области от 20.08.1998г. № 276, в соответствии с фактическим землепользованием для ИЖС и ЛПХ (л.д. 18).

Постановлением главы Администрации [REDACTED] сельского округа Одинцовского района Московской области от 16.02.1999г. № 42 площадь земельного участка увеличена до 1297 кв.м. В Плане на участок земли, переданный в собственность, который является приложением к данному постановлению, определено местоположение границ земельного участка при его образовании (л.д. 19-20).

Кадастровым инженером был подготовлен межевой план от 10 ноября 2020 года (л.д. 21-46).

Уведомлением от 18.11.2020 года кадастровый учёт по заявлению истцов о внесении в ЕГРН сведений об описании местоположения границ земельного участка был приостановлен.

Основанием для приостановления кадастрового учёта явилось то, что, в нарушение п. 70 Требований к подготовке межевого плана во взаимосвязи с п.п. 22, 25 Требований, в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста отсутствует обоснование местоположения уточнённых границ земельного участка; также обнаружен равный объект [REDACTED] в обращении КУВД-001/2020- 20967725 по сведениям из межевого плана; уточняемый земельный участок не полностью входит в границы территориальной зоны Жилая зона с номером 50:20-7.306-85.75 кв.м. Точность проведения проверки: 5.00 (л.д. 47-48).

Кадастровый инженер обратился в апелляционную комиссию Управления Росреестра по Московской области с заявлением о несогласии с вынесенным решением о приостановлении осуществления государственного кадастрового учёта.

Решением заседания апелляционной комиссии от 23.12.2020г. заявление отклонено, при этом, указано на необходимость прекращения учетно-регистрационных действий по обращению КУВД-001/2020-20967725. В решении апелляционной комиссии дополнительно указано на то, что, в нарушение п. 74 требований в разделе «Схема геодезических построений» при определении координат характерных точек границы земельного участка указаны расстояния не от всех базовых станций до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ (л.д.49-52).

После этого кадастровым инженером был подготовлен исправленный межевой план от 30 декабря 2020 года, в том числе с исправленной схемой геодезических построений. Учетно-регистрационные действия по обращению КУВД-001/2020-20967725 от 23.10.2020г. прекращены (л.д. 53-82).

Статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" предусматривается исчерпывающий перечень оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав, в том числе в случае если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учёта и (или)

государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства РФ (п. 7 ч. 1 ст. 26); границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом (п. 21 ч. 1 ст. 26).

Статья 27 названного Закона предусматривает, что в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Как следует из материалов дела, основанием для приостановления действий по государственному кадастровому учету явились недостатки межевого плана, наличие аналогичного обращения от 23.10.2020г., а также то, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] не полностью входит в границы территориальной зоны «Жилая зона» с регистрационным номером 50:20:-7.306.

При этом, 14.12.2017г. приняты Правила землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения [REDACTED] Одинцовского муниципального района Московской области №16/35 (утв. Советом депутатов Одинцовского муниципального района Московской области).

В период рассмотрения дела недостатки межевого плана были устранены, учетно-регистрационные действия по заявлению, поданному ранее – 23.10.2020г., были прекращены.

В соответствии с ч. 2 ст. 85 ЗК РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что

находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Таким образом, приостановление административным ответчиком действий по осуществлению государственного кадастрового учета являлось правомерным и соответствовало положениям ст. 26 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

То обстоятельство, что земельный участок был создан как объект недвижимости в 1999 году, до введения в действие Земельного кодекса РФ и Градостроительного кодекса РФ, а также до утверждения Правил застройки и землепользования территории (части территории) сельского поселения Назарьевское Одинцовского муниципального района Московской области, на что указывает административный истец, ссылаясь на то, что данные правовые акты не имеют обратной силы, выводы суда не опровергает.

Правоотношения, связанные с установлением территориальных зон и их правового регулирования возникли в связи с введением в действие Земельного кодекса РФ и с этого момента положения действующего законодательства, регулирующие правовой режим территориальных зон и земельных участков, расположенных в территориальных зонах, являются обязательными для всех участников земельных правоотношений.

Как пояснил в суде административный истец, ранее в ГКН предусмотренные законом сведения о границах земельного участка не вносились, таким образом, ссылка административного ответчика на положения п. 21 ч. 1 ст. 26 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" является правомерной.

Ссылка административного истца на положения п. 8 ст. 34 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", несостоятельна.

Согласно указанной правовой норме, если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ населенных пунктов, границ территориальных зон, в том числе при изменении сведений о местоположении таких границ, органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (исключая земельные участки, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом РФ), орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня выявления указанного пересечения вносит в реестр границ описание местоположения границ населенного пункта, территориальных зон, в том числе изменения в сведения об их местоположении в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, сведения о местоположении границ которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Как следует из материалов дела, сведения о границах территориальных зон были внесены административным ответчиком в реестр с присвоением территориальной зоне Ж-2 3 реестрового номера 50:20-7.306 «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами», тип зоны - жилая зона – 10.01.2020г., то есть до обращения административных истцов с заявлением о внесении сведений в ГКН об описании местоположения границ земельного участка.



Каких-либо нарушений прав, свобод и законных интересов административных истцов со стороны административного ответчика при рассмотрении настоящего административного дела суд не усматривает.

При изложенных обстоятельствах у суда не имеется оснований для удовлетворения административных исковых требований [REDACTED] и [REDACTED]

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 177-180 КАС РФ, суд

### РЕШИЛ:

Административное исковое заявление [REDACTED], [REDACTED] к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о признании решения незаконным, обязанности осуществить государственный кадастровый учет – оставить без удовлетворения.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Одинцовский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 02.07.2021г.

Судья

«КОП  
Судья  
Секре  
«

