ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № ГКПИ10-5

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва 16 марта 2010 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе:
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Зайцева В.Ю.,
при секретаре Степанищеве А.В.,
с участием прокурора Засеевой Э.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению ООО «Торговые ряды» об оспаривании формы кадастрового паспорта земельного участка, утвержденной приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 18 февраля 2008 г. № 32,

установил:

приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 18 февраля 2008 г. № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» утверждена форма кадастрового паспорта земельного участка (приложение № 3).

ООО «Торговые ряды» обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании приложения № 3 недействующим. В заявлении указано, что закрепленная в приложении № 3 форма кадастрового паспорта земельного участка противоречит части 10 статьи 25 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» и пунктам 5, 7 Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2000 г. № 660, и нарушает право общества на получение кадастровых паспортов на учетные части земельных участков, находящихся у общества в долгосрочной аренде.

В судебном заседании представители ООО «Торговые ряды» Самойлов

А.Н. и Сибикина А.В. поддержали заявление и просили о его удовлетворении, пояснили, что общество является собственником ряда строений, расположенных на земельных участках, являющихся федеральной собственностью. Для эксплуатации этих строений обществу по договору аренды предоставлены земельные участки, которые не имеют собственного кадастрового номера, а только учетные номера частей в соответствующем кадастровом номере. Оспариваемая форма кадастрового паспорта земельного участка не позволяет органу кадастрового учета выдать, а заявителю получить кадастровые паспорта на учетные части земельных участков, находящихся в пользовании общества.

Представители Министерства экономического развития Российской Федерации Стариков А.В. и Коростелев С.В., представитель Министерства юстиции Российской Федерации Якимова Т.А. требование заявителя не признали, ссылаясь на то, что оспариваемый нормативный правовой акт принят с соблюдением установленного порядка, соответствует актам, имеющим большую юридическую силу, и прав заявителя не нарушает.

Заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, и изучив материалы дела, выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., просившей отказать заявителю в удовлетворении его требования, суд находит заявление ООО «Торговые ряды» не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Из преамбулы приказа Министерства юстиции Российской Федерации от 18 февраля 2008 г. № 32, которым утверждена форма кадастрового паспорта земельного участка, следует, что он принят в соответствии с частью 7 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон). Указанная норма Федерального закона предусматривает, что орган нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений устанавливает порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в том числе форму кадастрового паспорта объекта недвижимости.

На день принятия названного приказа Министерство юстиции Российской Федерации в силу Указа Президента Российской Федерации от 24 сентября 2007 г. № 1274 «Вопросы структуры федеральных органов исполнительной власти» являлось органом, уполномоченным по нормативному обеспечению ведения государственного кадастра объектов недвижимости. Следовательно, данное Министерство имело полномочия на утверждение оспариваемой заявителем формы кадастрового паспорта объекта недвижимости.

Согласно части 3 статьи 1 Федерального закона 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 Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Определив предметом кадастрового учета объекты недвижимости, обладающие уникальными характеристиками, Федеральный закон установил, что каждый такой объект недвижимости имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (далее - кадастровый номер), который присваивается органом кадастрового учета (часть 1 статьи 5); предусмотрел внесение в государственный кадастр недвижимости не только сведений об уникальных характеристиках объекта недвижимости, но и дополнительных сведений, в том числе сведений о части объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав, если такое ограничение (обременение) не распространяется на весь объект недвижимости (пункт 10 части 2 статьи 7); регламентировал порядок внесения сведений при учете части объекта недвижимости, в соответствии с которым данные сведения носят временный характер до дня государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права, а в случае неосуществления государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права по истечении одного года со дня завершения учета этой части объекта - аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости (часть 11 статьи 25).

В силу части 2 статьи 14 Федерального закона сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются в виде: копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости; кадастровой выписки об объекте недвижимости; кадастрового паспорта объекта недвижимости; кадастрового плана территории; в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Частью 4 указанной статьи закреплено, что кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные Федеральным законом сведения об объекте недвижимости.

Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости приведен в статье 7 Федерального закона, которая говорит о внесении в данный кадастр сведений о кадастровом номере земельного участка, а не его части.

Таким образом, Федеральный закон предусмотрел возможность предоставления сведений государственного кадастра недвижимости в виде кадастрового паспорта объекта недвижимости лишь на обособленный земельный участок, имеющий именно кадастровый номер. При этом в соответствии с пунктом 7 Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2000 г. № 660 (далее – Правила), отдельным

сформированным частям земельных участков (входящим в территориальные зоны, имеющим ограничения (обременения), занятым иными объектами недвижимого имущества и т.п.) в процессе государственного кадастрового учета присваиваются учетные кадастровые номера. Учетным кадастровым номером части земельного участка является порядковый номер записи, содержащей сведения о данной части земельного участка, в соответствующем подразделе государственного реестра земель кадастрового района.

Соответственно не противоречит пункту 7 Правил оспариваемая заявителем форма кадастрового паспорта земельного участка, раздел В.3 которой содержит строку «Сведения о частях земельного участка и обременениях» для отражения в ней сведений об учетных номерах частей земельного участка.

Не противоречит указанная форма кадастрового паспорта и абзацу второму пункта 5 Правил, предусматривающему, что несколько обособленных земельных участков, представляющих собой единое землепользование, по заявлению правообладателя могут быть учтены в качестве одного объекта недвижимого имущества с присвоением им одного кадастрового номера. Данная норма устанавливает не обязанность, а возможность учета в качестве одного объекта недвижимого имущества нескольких обособленных земельных участков и только по заявлению правообладателя. Предписания о возможности выдачи кадастрового паспорта земельного участка на его учетную часть она не содержит.

Частью 10 статьи 25 Федерального закона определено, что особенности осуществления кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных) и земельных участков, на которых расположены такие сооружения, учета частей этих земельных участков могут быть установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Особенности осуществления кадастрового учета автомобильных дорог общего пользования федерального значения, а также земельных участков, предназначенных для размещения таких автомобильных дорог, могут быть установлены федеральным законом.

Довод заявителя о противоречии оспариваемой формы кадастрового паспорта земельного участка приведенному положению Федерального закона ошибочен, поскольку оно закрепляет полномочия органа нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений по установлению особенностей учета земельных участков, на которых расположены отдельные типы сооружений, учета частей этих земельных участков и не регулирует порядок предоставления сведений из государственного кадастра недвижимости.

Согласно части первой статьи 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Руководствуясь статьями 191-199, 253 ГПК РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

ООО «Торговые ряды» в удовлетворении заявления отказать.

Решение может быть обжаловано в Кассационную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение десяти дней со дня его принятия судом в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации  В.Ю. Зайцев