



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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
13 июля 2021 года

Дело №А41-35054/21

Резолютивная часть объявлена 29 июня 2021
Полный текст решения изготовлен 13 июля 2021

Арбитражный суд Московской области в составе судьи О.В. Анисимовой при ведении протокола судебного заседания секретарем Адарченко А.С., рассмотрев в судебном заседании заявление Ип Атрошенко В.В. к Управлению Росреестра по Московской области о признании незаконным решения при участии в судебном заседании представителей - согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

Ип Атрошенко В.В. обратился в Арбитражный суд Московской области к Управлению Росреестра по Московской области с заявленными требованиями: признать незаконным решение №КУВД-001/2020-30365393/3 от 14.04.2021 об отказе государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав; обязанности осуществить действия по снятию части здания ДСК склада готовой продукции (незавершенного строительством) с кадастровым номером 50:16:0000000:70340 площадью 3 820 кв.м. с государственного кадастрового учета и регистрации прекращения права собственности Ип Атрошенко В.В. на данный объект.

В предварительном заседании представитель заявителя заявление поддержал.

Представитель заинтересованного лица против его удовлетворения возражал.

Суд на основании ч.4 ст. 137 АПК РФ завершил предварительное заседание и открыл заседание в арбитражном суде первой инстанции.

Выслушав представителей, исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующие обстоятельства.

27.12.2007 на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества Атрошенко В.В. приобретены в собственность следующие объекты недвижимого имущества: земельный участок для обслуживания части здания ДСК склад готовой продукции с кадастровым номером 50:16:0301009:0169 площадью 29 000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Ильича, территория Ногинского ППЖТ; часть здания ДСК склад готовой продукции (незавершенное строительством) с кадастровым номером 50:16:0000000:70340 площадью 3 820 кв.м., расположенная на вышеуказанном земельном участке.

На дату заключения договора склад готовой продукции (незавершенный строительством) на земельном участке отсутствовал, данный объект последовал судьбе приобретаемого земельного участка и был оформлен в собственность покупателя.

В 2020 от Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Ногинску Московской области в адрес Атрошенко В.В. поступило уведомление о необходимости уплаты налогов за данный объект недвижимого имущества.

22.12.2020 заявитель обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области с заявлением о снятии части здания ДСК склада готовой продукции (незавершенного строительством) с кадастровым номером 50:16:0000000:70340 площадью 3 820 кв.м. с государственного кадастрового учета и прекращении на него права собственности.

К заявлению был приложен акт обследования, подготовленный кадастровым инженером Коноваловым СЮ. Согласно вышеуказанному акту кадастровым инженером в результате обследования земельного участка с кадастровым номером 50:16:0301009:0169 площадью 29 000 кв.м., расположенного по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Ильича, территория Ногинского ППЖТ, было выявлено, что объект незавершенного строительства с кадастровым номером 50:16:0000000:70340 на вышеуказанном земельном участке отсутствует. Прекращение существования объекта незавершенного строительства произошло по естественным причинам ввиду его полного физического износа в связи с тем, что строительство продолжено не было, а консервация стройки не проводилась.

14.01.2021 осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении объекта было приостановлено по причине отсутствия в акте обследования и документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости.

01.03.2021 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области был представлен исправленный акт обследования, в котором кадастровым инженером было дополнительно указано, что документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости или являющиеся основанием для сноса объекта недвижимости им использованы не были в связи с тем обстоятельством, что снос объекта собственником не производился.

14.04.2021 в государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении объекта недвижимости было отказано.

Отказ в снятии части здания ДСК склада готовой продукции (незавершенного строительством) с кадастровым номером 50:16:0000000:70340 площадью 3 820 кв.м. с государственного кадастрового учета и регистрации прекращения права собственности заявитель полагает незаконным.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ юридические лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными решений, действий (бездействия) уполномоченных органов, если полагают, что оспариваемые решения, 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 положений вышеуказанной статьи, основанием для принятия решения суда о признании незаконным решения, действия (бездействия) уполномоченных органов является одновременное несоответствие этого решения, действия (бездействия) закону или иному правовому акту, а также нарушение оспариваемым решением, действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя, обратившегося в суд с соответствующими требованиями.

Согласно части 4 статьи 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании решений и действий (бездействия) уполномоченных органов, арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые 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.

В соответствии с частями 3, 4, 6, 7 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон № 218-ФЗ) государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет).

В соответствии с п. 7 ч. 4 ст. 8, п. 3 ч. 2 ст. 9 Закона № 218-ФЗ в кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости: сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование. В реестр прав на недвижимость вносятся следующие сведения о

правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках с ним: сведения об основании возникновения, изменения, перехода и прекращения права на объект недвижимости.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ч. 3 ст. 14 Закона № 218-ФЗ).

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 18 Закона № 218-ФЗ при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено (ч. 1 ст. 23 Закона № 218-ФЗ).

Как усматривается из материалов дела, заявителем к заявлению о государственной регистрации прекращения права собственности на объект был представлен акт обследования, согласно которому указанная часть здания ДСК склада готовой продукции (незавершенного строительством) с кадастровым номером 50:16:0000000:70340 площадью 3 820 кв.м. прекратила существование.

С заявлением о прекращении существования объекта в росреестр обратился его собственник, приложив акт обследования – документ необходимый для государственной регистрации в соответствии со ст. ст. 14, 23 Закона № 218-ФЗ.

В силу ч. 5 ст. 18 Закона № 218-ФЗ не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 21 настоящего Федерального закона и требованиям принятых в соответствии с настоящим Федеральным законом нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами.

Согласно сведениям ЕГРН, ограничений, обременений, в том числе ареста в отношении спорного объекта, не зарегистрировано.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что оснований для отказа в государственной регистрации прекращения права собственности заявителя в отношении спорного объекта не имелось.

Доказательств соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия

оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), заинтересованным лицом в порядке, предусмотренном ст. 64, ч. 1 ст. 65, ч. 5 ст. 200 АПК РФ, не представлено.

Согласно ч. 2 ст. 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

При данных обстоятельствах с целью устранения допущенных нарушений суд обязывает заинтересованное лицо осуществить действия государственного кадастрового учета и государственной регистрации прекращения прав Ип Атрошенко В.В. по заявлению №КУВД-001/2020-30365393 от 22.12.2020.

Расходы заявителя по государственной пошлине относятся на заинтересованное лицо по правилам ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Заявление удовлетворить.

Признать незаконным решение Управления Росреестра по Московской области №КУВД-001/2020-30365393/3 от 14.04.2021 об отказе государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Обязать Управление Росреестра по Московской области осуществить действия государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав Ип Атрошенко В.В. по заявлению №КУВД-001/2020-30365393 от 22.12.2020.

Взыскать с Управления Росреестра по Московской области в пользу Ип Атрошенко В.В. 300 руб. госпошлины.

Возвратить Ип Атрошенко В.В. из федерального бюджета 300 руб. госпошлины, уплаченной по чек-ордеру с операцией 25 от 29.04.2021.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

Судья

О.В. Анисимова