

193

КОПИЯ  
102\_4540740



18

# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

19 февраля 2018 г.

Дело № А53-40113/17

Резолютивная часть решения объявлена 12 февраля 2018 г.  
Полный текст решения изготовлен 19 февраля 2018 г.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Смольковой А.В. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Дроновой А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению акционерного общества по газификации и эксплуатации газового хозяйства «Шахтымежрайгаз» (ИНН 6155020265 ОГРН 1026102773762) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (ИНН 6164229538 ОГРН 1046164044156) о признании решения незаконным,

при участии:

от заявителя: представитель Лепехина Е.С. по доверенности от 15.12.2017;

от заинтересованного лица: представитель Федорова Т.А. по доверенности от 01.02.2018;

установил:

акционерное общество по газификации и эксплуатации газового хозяйства «Шахтымежрайгаз» обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением о признании решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области № 61-0-112/3401/2017-1286 от 19.09.2017 об отказе в государственной регистрации права на объект недвижимости: надземный и подземный газопровод низкого и среднего давления, протяженностью 381, описание местоположения: Россия Ростовская область, г. Шахты, ул. Могилевская, ул. 20 Партсъезда, пер. Загорского, ул. Мелиховская, ул. Профсоюзная, ул. Театральная, ул. Чайковского, обязанности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу осуществить постановку на кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности объекта недвижимого имущества: Надземный и подземный газопровод низкого и среднего давления, протяженностью 381 метров, описание местоположения: Россия Ростовская область, г. Шахты, ул. Могилевская, ул. 20 Партсъезда, пер. Загорского, ул. Мелиховская, ул. Профсоюзная, ул. Театральная, ул. Чайковского.

В судебном заседании представитель заявителя требования поддержал в полном объеме, настаивал на их удовлетворении, представил в материалы дела дополнительные пояснения, приобщенные судом.

Представитель заинтересованного лица в судебном заседании против заявления возражал, по основаниям, изложенным в возражениях на заявление, пояснил свою позицию.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения сторон, оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд находит основания для удовлетворения иска в силу следующего.

Из материалов дела судом установлены следующие обстоятельства.

АО «Шахтымежрайгаз» (далее – заявитель, общество) обратилось Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (далее по тексту Государственный регистратор, регистратор, управление) с целью проведения государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества:

- Надземный и подземный газопровод низкого и среднего давления, протяженностью 381 м, расположенный: Россия Ростовская область, г. Шахты, ул. Могилевская, ул. 20 Партсъезда, пер. Загорского, ул. Мелиховская, ул. Профсоюзная, ул. Театральная, ул. Чайковского.

19 сентября 2017 г. за номером 61-0-112/3401/2017-1286 Государственным регистратором принято решение об отказе в регистрации права собственности на объект связи с тем, что заявителем в силу пункта 1 части 1 статьи 15 Закона о государственной регистрации не представлены документы, подтверждающие право заявителя на земельные участки для строительства. По мнению регистрирующего органа, с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо, а именно: в техническом плане указаны кадастровые номера земельных участков в пределах которых расположено сооружение: 61:59:0030318:39, 61:59:0030318:38, 61:59:0000000:22001, однако с заявлением обратилось Акционерное общество по газификации и эксплуатации газового хозяйства Шахтымежрайгаз», которое не является собственником данных участков.

Полагая отказ в регистрации незаконным, заявитель обратился в суд с требованием о признании незаконным решения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области № 61-0-112/3401/2017-1286 от 19.09.2017 об отказе в государственной регистрации права на объект недвижимости: надземный и подземный газопровод низкого и среднего давления, протяженностью 381, описание местоположения: Россия Ростовская область, г. Шахты, ул. Могилевская, ул. 20 Партсъезда, пер. Загорского, ул. Мелиховская, ул. Профсоюзная, ул. Театральная, ул. Чайковского, обязанности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу осуществить постановку на кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности объекта недвижимого имущества: Надземный и подземный газопровод низкого и среднего давления, протяженностью 381 метров, описание местоположения: Россия Ростовская область, г. Шахты, ул. Могилевская, ул. 20 Партсъезда, пер. Загорского, ул. Мелиховская, ул. Профсоюзная, ул. Театральная, ул. Чайковского.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области заявление оспорило, полагает оспариваемый акт законным и обоснованным. В представленных возражениях указывает на следующее.

С заявлением о государственной регистрации, по мнению государственного регистратора, обратилось ненадлежащее лицо, такой вывод регистратором сделан на основании того, что в техническом плане указаны кадастровые номера земельных

участков, в пределах которых расположено сооружение: 61:59:0030318:39, 61:59:0030318:38, 61:59:00000000:22001, которые находятся в собственности, однако в заявлении обратилось АО «Шахтымежрайгаз» в лице представителя Таргонской К.П., в связи с чем, регистрация была приостановлена. В целях устранения причин приостановления регистрации, по мнению регистратора, необходимо обращение всех собственников земельных участков, а также органа местного самоуправления, в границах земель которых расположено сооружение. Также регистратор установил несоответствие представленного заявителем технического плана требованиям действующего законодательства РФ, а именно то, что сооружение фактически частично расположено за границами земельных участков, чьи кадастровые номера указаны в плане.

Поскольку заявителем указанные нарушения устранены не были, в регистрации было отказано.

Удовлетворяя заявление, суд руководствуется следующим.

Согласно части 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.

Частями 4, 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что при рассмотрении дела об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд осуществляет проверку оспариваемого акта или отдельных положений, 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, нарушает ли оспариваемый акт, действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основанием для признания ненормативных правовых актов недействительными, а также действий (бездействия) должностного лица неправомерными является несоответствие их закону и иному нормативному правовому акту, а также нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

Таким образом, исходя из указанных выше правовых норм, в предмет доказывания по настоящему делу входят следующие обстоятельства: нарушение оспариваемым решением прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, создание иных препятствий для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности; несоответствие оспариваемых предписаний закону или иному нормативному правовому акту.

Согласно статье 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защита нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляется в судебном порядке с использованием способов защиты, предусмотренных статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо иными способами, установленными законом.

Статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации в качестве одного из способов защиты гражданских прав предусматривает признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления.

Согласно пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, в том числе их возникновение, подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В силу ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее по тексту - Закон о регистрации) при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве.

В соответствии с частью 10 статьи 40 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

В соответствии с пунктом 1 статьи 21 Закона о регистрации документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

В соответствии с частью 5 статьи 72 Закона N 218-ФЗ положения названного закона применяются к правоотношениям, возникшим после дня его вступления в силу. Указанный Федеральный закон к правоотношениям, возникшим до дня его вступления в силу, применяется к тем правам и обязательствам, которые возникнут после дня его вступления в силу.

Согласно ч. 12 ст. 29 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и (или) отказ в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд.

Как следует из материалов дела, строительство спорного газопровода осуществлялось с апреля 1993 по июнь 1993, заказчиком строительства являлся АО «Шахтымежрайгаз», что подтверждается актом о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 16.06.1993. Согласно инвентарной карточке газопровод был принят собственником на баланс к учету 16.06.1993.

Газопровод был построен в соответствии с действующим в период строительства законодательством. Доказательств иного в материалы дела не представлено.

В частности, в соответствии с п. 9 постановления Совмина СССР от 23.01.1981 N 105 "О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов" были разработаны и утверждены Правила приемки законченных строительством объектов систем газоснабжения в составе СНиП 3.05.02-88\* "Газоснабжение" (Приложение 8\* Обязательное), утвержденных Постановлением Госстроя СССР от 17.03.1988 N 39 (в ред. от 10.08.1994).

Сведения, содержащиеся в акте о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта систем газоснабжения от 16.06.1993, соответствуют сведениям об уникальных характеристиках объекта, внесенным в государственный кадастр недвижимости и позволяют однозначно идентифицировать объект недвижимости.

В связи с этим, оснований для применения положений о самовольной постройке (статья 222 ГК РФ) судом не усматривается.

В соответствии с частью 1 статьи 28 Федерального закона от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" земельные участки для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения передаются организациям - собственникам систем газоснабжения в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В силу части 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, предоставленные под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов трубопроводного транспорта, из состава земель других категорий не подлежат переводу в категорию земель транспорта и предоставляются на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов. На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном настоящим Кодексом, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

В соответствии с пунктом 4 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 (далее - Правила охраны газораспределительных сетей), в состав газораспределительных сетей входят:

а) наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы-вводы с установленной на них запорной арматурой;

б) внеплощадочные газопроводы промышленных предприятий;

в) переходы газопроводов через естественные и искусственные препятствия, в том числе через реки, железные и автомобильные дороги;

г) отдельно стоящие газорегуляторные пункты, расположенные на территории и за территорией населенных пунктов, промышленных и иных предприятий, а также газорегуляторные пункты, размещенные в зданиях, шкафах или блоках;

д) устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации газораспределительных сетей, объекты их электропитания и энергоснабжения

Пунктом 47 Правил охраны газораспределительных сетей определено, что земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременения), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Согласно пункту 48 Правил охраны газораспределительных сетей, установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

В силу Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878, собственник газораспределительных сетей может не являться собственником земельных участков, по территории которых проложены объекты, входящие в состав газораспределительных сетей, а лишь обязан не нарушать (соблюдать) права и интересы собственников земельных участков, поскольку земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими.

В соответствии с п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

В письме Минэкономразвития РФ от 19.12.2013 №-Д23и-5935 указано, что до даты введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты газораспределительной системы вводились в эксплуатацию (согласно пункту 8 постановления Совмина СССР от 23 января 1981 г. N 105 "О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов") актом приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы, оформленным в соответствии, в том числе со СНиП "42-01-2002. Газораспределительные системы", принятым и введенным в действие постановлением Госстроя России от 23 декабря 2002 г. N 163 (далее - СНиП 42-01-2002), до 23 декабря 2002 г. с СНиП "3.05.02-88\*. Газоснабжение", утвержденным постановлением Госстроя СССР от 17 марта 1988 г. N 39.

Согласно пункту 10.6.4 СНиП 42-01-2002 приемка заказчиком законченного строительством объекта газораспределительной системы должна быть оформлена актом по форме обязательного Приложения Б. Данный акт подтверждает факт создания объекта и его соответствие проекту и обязательным требованиям нормативных документов. Он является окончательным для отдельно возводимого объекта газораспределительной системы.

Учитывая изложенное, правоустанавливающим документом по спорному объекту является акт о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Таким образом, доводы и основания, послужившие причиной для приостановления и в последствии отказа в государственной регистрации не основаны на нормах права. У заинтересованного лица отсутствовали законные основания для отказа в государственной регистрации права собственности по указанному им основанию.

Незаконно отказав заявителю в постановке на кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на сооружение, Управление тем самым нарушило права и законные интересы заявителя.

Представленными в материалы дела доказательствами подтверждается вся совокупность обстоятельств, входящих в предмет доказывания по настоящему делу.

Учитывая изложенное, Решение об отказе в государственной регистрации права на объект недвижимости № 61-0-112/3401/2017-1286 от 19.09.2017г. незаконно.

В целях устранения допущенного нарушения прав и законных интересов заявителя суд считает необходимым возложить на Управление обязанность осуществить постановку на кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности заявителя на указанное сооружение.

Поскольку заявление удовлетворено, постольку судебные расходы заявителя по уплате государственной пошлины, относятся на управление, по правилам статьи 110 АПК РФ и взыскиваются с управления в пользу заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 196-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать решение об отказе в государственной регистрации права № 61-0-112/3401/2017-1286 от 19.09.2017 незаконным.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу осуществить постановку на кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности объекта недвижимого имущества: Надземный и подземный газопровод низкого и среднего давления, протяженностью 381 метров, описание местоположения: Россия Ростовская область, г. Шахты, ул. Могилевская, ул. 20 Партсъезда, пер. Загорского, ул. Мелиховская, ул. Профсоюзная, ул. Театральная, ул. Чайковского.

Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в пользу акционерного общества по газификации и эксплуатации газового хозяйства «Шахтымежрайгаз» 3000 руб. расходов по уплате государственной пошлины.

Решение суда по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения через суд, принявший решение.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу решения через суд, принявший решение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Смолькова А. В.

