

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

24 ноября 2021 года г. Зеленоградск

Зеленоградский районный суд Калининградской области в составе: председательствующего судьи Прокопьевой И.Г.

при секретаре судебного заседания Вильховченко Ю.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании

административное дело по административному исковому заявлению К.....а Р.В. к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, заинтересованное лицо: администрация МО «Зеленоградский городской округ», о признании действий по приостановлению осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав незаконными, понуждении к осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации права двух помещений,

УСТАНОВИЛ:

Административный истец К..... Р.В. обратился в суд с иском к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, заинтересованное лицо: администрация МО «Зеленоградский городской округ», указав, что 29.07.2021 представителем истца было подано заявление КУВ Д-001/2021- 310 71364 в МФЦ по осуществлению действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении двух помещений по адресу: Российская Федерация, 238542, Калининградская обл. Зеленоградский р-н, п., ул. Озерная, д. 3А, помещение I и, по тому же адресу: помещение II.

09.08.2021 Светлогорским отделом Управления Росреестра по Калининградской области по результатам рассмотрения заявлением от 29.07.2021 принято решение о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав начиная с 09.08.2021 по 09.11.2021.

К..... Р.В. уведомление направлено не было, представителем уведомление было получено в МФЦ.

С учетом изложенных оснований по результатам проверки, было предложено внести изменения в наименование и назначение объекта – объекту должен быть индивидуальным жилым домом, а также изменить вид разрешенного использования земельного участка (не должен быть для индивидуального жилищного строительства). Кроме того указано на оформление представленного на регистрацию технического плана с нарушением требований Приказа № 921 от 08.12.2015 в части истечения срока действия сертификата электронной подписи кадастрового инженера. Рекомендовано представить технический план, подготовленный в виде электронного документа с использованием XML-системы и подписанный в соответствии с требованиями действующего законодательства.

С такими доводами, явившимися основанием для приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, административный истец не согласен, считает их не обоснованными по следующим основаниям.

Истец указывает, что для осуществления заявленных им действий основанием является судебное постановление — определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 26.08.2020, которым удовлетворено административное исковое заявление К..... Р.В. к администрации МО «Зеленоградский городской округ» и на последнюю возложена обязанность принять постановление в месячный срок о переводе помещения площадью 99,7 кв.м, в жилом доме общей площадью 284,8 кв.м в нежилое помещение.

При этом, указывает, что именно в данном судебном постановлении разъяснена возможность размещения в принадлежащем К.....у Р.В. индивидуальном жилом доме в цокольном этаже нежилого помещения, что не будет противоречить виду разрешенного использования занятого этим объектом земельного участка.

Не согласен и с основанием приостановления относительно действия электронной подписи кадастрового инженера, указывая, что подпись действовала до 07.08.2021 и до этого времени у органа имелась возможность принять решение в период действия подписи.

Истец обжаловал решение о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в апелляционную комиссию, однако, 10.08.2021 и 13.08.2021 апелляционная комиссия не приняла заявление об обжаловании указанного решения в связи с его подачей по истечении срока, установленного п. 21 Приказа № П/0377. С таким отказом административный истец также не согласен, полагая, что в установленные сроки не должны быть включены нерабочие дни в соответствии с нормами ГПК РФ. Считает, что срок на обжалование им не пропущен.

09.09.2021 представителем истца было подано заявление в администрацию МО «Зеленоградский городской округ» с просьбой привести документы в отношении объектов недвижимости в соответствие.

Указывает, что принятым решением нарушены требования ст. 13 ГПК РФ, 8 ГК РФ, п.5 ч.2 ст. 14 Закона № 218-ФЗ.

Просит суд: Признать действия Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Светлогорский отдел Управления Росреестра по Калининградской области о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав от 09.08.2021- не законными.

Обязать административного ответчика устранить указанные недостатки и провести государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права двух помещений, по адресу; Российская Федерация, 238542, Калининградская обл, Зеленоградский р-н, п. ул. Озерная д.3А, помещение I, и по тому же адресу - помещение II.

Административный истец К..... Р.В. о дате, времени и месте судебного заседания извещен надлежаще, в суд не явился.

В судебном заседании представитель административного истец Золотарев М.Ю., действующий на основании доверенности, заявленные требования и основания иска полностью поддержал, настаивая на его удовлетворении. Дополнительно пояснил, что по заявлению административного истца продлен срок приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав помещений. Обратились к кадастровому инженеру, подали новое заявление о регистрации жилого дома с нежилым помещением. Данное заявление еще не рассмотрено. Разрешенное использование земельного участка изменять не намерены.

Представитель административного ответчика Управления

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области по доверенности Галицкий И.С. считает административное исковое заявление не обоснованным, просил отказать в его удовлетворении, поддержав полностью представленный письменный отзыв на иск. Указав, что истцом не представлено, основание для раздела индивидуального жилого дома на отдельные помещения. Апелляционное определение Калининградского областного суда от 26.08.2020 основание к регистрации не является, стороной по делу Управление не являлось. Истцом представлены в настоящее время документы на изменение жилого дома - на жилой дом с жилым помещением. Кадастровый учет приостановлен, т.к. направлен запрос в орган местного самоуправления для предоставления документа-основания.

Заинтересованное лицо -администрация МО «Зеленоградский городской округ» о дате, времени и месте судебного заседания извещено надлежаще, представитель в суд не явился.

Заслушав участников процесса, изучив доводы административного иска, исследовав материалы дела и представленные в нем доказательства, в их совокупности, и дав им оценку в соответствии со ст. 84 КАС РФ, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что административный истец К..... Р.В. является собственником индивидуального жилого дома № 3а по ул. Озерной в пос. Зеленоградского района Калининградской области, а также земельного участка площадью 1000 кв.м, из земель населенных пунктов – для обслуживания данного индивидуального жилого дома, с КН 39:05:060101:17, расположенного по тому же адресу.

Апелляционным определением Калининградского областного суда Калининградской области от 26 августа 2020 года, отменено решение Зеленоградского районного суда Калининградской области от 13 января 2020 года и вынесено новое решение, которым административный иск К.....а Р.В. к администрации МО «Зеленоградский городской округ» об оспаривании отказа в переводе части жилого дома в нежилое помещение незаконным, удовлетворен. Признан незаконным отказ администрации МО «Зеленоградский городской округ» от 23.10.2019 о переводе жилого помещения в жилом доме в нежилое помещение. На администрацию МО «Зеленоградский городской округ» возложена обязанность принять постановление в месячный срок о переводе помещения площадью 99,7 кв.м в жилом доме общей площадью 284,8 кв.м с кадастровым номером 39:05:060101:217 в нежилое помещение.

14 апреля 2021 года администрацией МО «Зеленоградский городской округ» во исполнение судебного постановления от 26.08.2020 принято постановление № 715, которым переведено жилое помещение площадью 99,7 кв.м (цокольный этаж) жилого дома № 3А по ул. Озерная в п. Зеленоградского района общей площадью 284,8 кв.м в нежилой фонд общей площадью 99,7 кв.м для дальнейшего использования под магазин.

29.07.2021 административным истцом через МФЦ были поданы заявления по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении двух помещений по адресу: Калининградская обл. Зеленоградский р-н, п., ул. Озерная, д. 3А, помещение I и, по тому же адресу - помещение II. К заявлению был приложен технический план, подготовленный кадастровым инженером Скляровым С.Б. в соответствии с которым в результате кадастровых работ созданы два вышеуказанных помещения по адресу.

09.08.2021 года были приняты обжалуемые административным истцом решения о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении двух помещений, по указанным ранее основаниям.

Истец обращался в апелляционную комиссию с обжалований вынесенных решений о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Однако, его жалоба не была принята к рассмотрению в связи с истечением срока ее подачи.

В решении о приостановлении государственного кадастрового учета от 08.09.2021 заявителем не разъяснен срок оспаривания решения, в настоящее время такой срок также истек.

При таких обстоятельствах административный истец лишен возможности соблюсти досудебный порядок урегулирования спора, в связи с чем, доводы истца подлежат проверке судом, поскольку иное препятствует реализации права административного истца на судебную защиту.

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, 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.

В силу п. 1 ч. 2 ст. 227 КАС Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, судом принимается решение об удовлетворении полностью или в части заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными, если суд признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, и об обязанности административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление.

По смыслу указанной нормы, предполагается, что для удовлетворения требования о признании решения, действия (бездействия) незаконным, необходимо установление его противоправности и одновременно факта нарушения прав административного истца или незаконного привлечения его к ответственности в результате такого решения.

Как следует из материалов дела, решение от 09.08.2021 года о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации № КУВД-001 /2021-31071364/1 и № КУВД-001/2021-31071364/1 было принято по основанию, предусмотренному п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с ч. 1 ст. 24 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения: о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Из материалов дела следует, что административным истцом в суд представлен технический план, составленный кадастровым инженером Скляровым С.Б. 12.07.2021, в котором в характеристиках объекта недвижимости указано, что наименование объекта недвижимости - индивидуальный жилой дом площадью 296,3 кв.м

Из заключения кадастрового инженера следует, что кадастровые работы производятся с целью учета изменений объекта недвижимости: площади здания объекта.

На осуществление государственного кадастрового учета и государственную регистрацию права двух помещений, административным истцом был представлен технический план помещений, составленный кадастровым инженером Скляровым С.Б. 26.07.2021, в котором помещение 1 (нежилое) площадью 99,7 кв.м - цокольный этаж; помещение 2 (жилое) площадью 196,6 кв.м. Оба помещения расположены в пос. , ул. Озерная 3А Зеленоградского района.

В заключении кадастрового инженера указано на то, что технический план выполнен с целью кадастрового учета ОКС нежилого и жилого помещений.

Жилищный кодекс Российской Федерации к жилым помещениям относит жилой дом, часть жилого дома; квартиру, часть квартиры; комнату (часть 1 статьи 16).

Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с законом сведений, ведется в текстовой форме (семантические сведения) и

графической форме (графические сведения), состоит, в том числе, из реестра объектов недвижимости (кадастр недвижимости) и реестра прав, ограничений прав и обременении недвижимого имущества (часть 2 статьи 1, пункты 1 и 2 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

Согласно пункту 23 части 4 статьи 8 указанного федерального закона в кадастр недвижимости в числе основных сведений об объекте недвижимости подлежит внесению вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме.

Учитывая, что на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права административным истцом был представлен технический план жилого помещения и заявлено о его государственной регистрации, административным ответчиком обоснованно заявлено о том, что в данном случае объект недвижимости подлежит отнесению к многоквартирному жилому дому и, соответственно, предложено привести все остальные параметры в соответствие с этим, в том числе и земельный участок, вид разрешенного использования которого имеет назначение - для индивидуального жилого дома.

Помещение - это часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями (пункт 14 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений")

Таким образом, является очевидным, что регистрация двух отдельных помещений (жилое и нежилое) без определения в каком здании эти помещения находятся, невозможно.

При этом, доводы истца о том, что для административного ответчика было очевидным его желание зарегистрировать нежилое помещение, находящееся в индивидуальном жилом доме, из поданных им на регистрацию документов, не следует. Более того, дальнейшие действия административного истца, связанные с подачей им дополнительного заявления об осуществлении кадастрового учета с предоставлением нового технического плана, устраняющего указанное противоречие, и продление срока приостановления по обжалуемым решениям, подтверждает выводы суда.

Доводы истца о том, что апелляционное определение Калининградского областного суда от 26.08.2020 года, которым возложена обязанность на заинтересованное лицо администрацию МО «Зеленоградский городской округ» вынести постановление о переводе помещения в жилом доме в нежилое помещение, является основанием для Росреестра произвести государственный кадастровый учет и регистрацию права, основаны на неправильном понимании закона, поскольку, данное судебное постановление не возлагает обязанность на Управление Росреестра по Калининградской области совершить действия по государственному кадастровому учету и государственной регистрации права, не признает за К.....ом Р.В. права на объекты права, более того, стороной в споре данный административный ответчик не являлся, о данном решении ему известно не было и административным истцом данное судебное постановление приложено не было.

При таком положении решения Управления Росреестра по Калининградской области от 09.08.2021 № КУВД-001/2021-31071364/1 и № КУВД-001/2021-31071364/1 о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права двух помещений по заявлениям К.....а Р.В. полностью соответствуют закону, права административного истца не нарушают, соответственно, оснований для удовлетворения административного искового заявления не имеется.

Руководствуясь статьями 175-180, 226, 227 КАС Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление К.....а Р.В. к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, заинтересованное лицо: администрация МО «Зеленоградский городской округ», о признании действий по приостановлению осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав незаконными, понуждении к осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации права двух помещений - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Зеленоградский районный суд Калининградской области в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения, т.е. 08.12.2021.

Мотивированное решение изготовлено 08.12.2021.

Председательствующий судья: подпись. Копия Председательствующий судья:

И.Г. Прокопьева