



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

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
07 декабря 2020 года

Дело №А41-44799/20

Резолютивная часть решения объявлена 07 декабря 2020 года
Полный текст решения изготовлен 07 декабря 2020 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующий судья М.Ю. Бондарев, при ведении протокола судебного заседания
Рыбченко В.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ООО "ОЛИМП КО" к
МП "ХИМКИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ", АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Московской области об исправлении реестровой
ошибки

При участии в судебном заседании- согласно протоколу
Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

ООО «ОЛИМП Ко» (истец) обратилось в суд с иском к МП «ХИМКИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ», Управлению Росреестра по Московской области и АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ответчики) об обязанности исправить реестровую ошибку.

Дело рассмотрено в порядке ст. 156 АПК РФ по имеющимся доказательствам.

В судебном заседании истец требования поддержал.

Ответчики не явились, извещены.

Исследовав материалы дела и выслушав доводы истца, суд приходит к следующему:

ООО «ОЛИМП Ко» на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 50:10:0060101:1815 (государственная регистрация права от 17.03.2020 № 50:10:0060101:1815-50/001/2020-2), расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Октябрьская.

Согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН) в пределах земельного участка расположено сооружение (теплосетевой комплекс «Октябрьская») с кадастровым номером 50:10:0060101:1401.

В ходе инженерно-топографических изысканий на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0060101:1815 сооружения с кадастровым номером 50:10:0060101:1401 в натуре не обнаружено.

Согласно заключению кадастрового инженера МП «АПУ-Химки» Р.М. Ширинова местоположение сооружения согласно сведениям ЕГРН не совпадает с фактическим местоположением сооружения. Указанное сооружение не проходит через земельный участок с кадастровым номером 50:10:0060101:1815. При этом несоответствие сведений

ЕГРН о местоположении сооружения с кадастровым номером 50:10:0060101:1401 с фактическим местоположением сооружения объясняется наличием реестровой (кадастровой) ошибки.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости на сооружение (теплосетевой комплекс «Октябрьская») с кадастровым номером 50:10:0060101:1401 зарегистрировано право хозяйственного ведения от 25.04:2018 № 50:10:0060101:1401-50/010/2018-2 МП «Химкинская теплосеть».

15.04.2020 Истцом в адрес МП «Химкинская теплосеть» направлена претензия с требованием исправить реестровую (кадастровую) ошибку, допущенную при постановке теплосетевого комплекса «Октябрьская» на кадастровый учет и внести изменения в ЕГРН.

Требования Истца указанные в претензии удовлетворены не были, что явилось основанием для настоящего иска.

В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон № 218-ФЗ) технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), 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.

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» технический план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав технического плана, и разделы, включение которых в состав технического плана зависит от видов кадастровых работ.

В текстовой части технического плана содержится, в том числе описание местоположения объекта недвижимости, которое включает в себя сведения о характерных точках контура объекта недвижимости.

Таким образом из изложенного следует, что представленные для постановки на кадастровый учет теплосетевого комплекса «Октябрьская» с кадастровым номером 50:10:0060101:1401 документы содержали ошибку в описании характерных точек контура объекта недвижимости.

Вместе с тем на основании содержащихся в ЕГРН ошибочных сведений о расположении в пределах принадлежащего Истцу на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 50:10:0060101:1815 сооружения с кадастровым номером 50:10:0060101:1401, на указанный земельный участок наложены ограничения, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, что влечет за собой нарушение прав и законных интересов ООО «ОЛИМП Ко».

Согласно п. п. 1 и 2 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами.

По смыслу указанной нормы обязанность собственника земельного участка допускать третьих лиц к пользованию и владению таким земельным участком, совершению иных

действий, препятствующих осуществлению принадлежащих собственнику прав, возникает по воле собственника земельного участка либо в других случаях, прямо установленных федеральным законом.

Данное толкование соответствует основным началам гражданского законодательства о неприкосновенности собственности, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, ограничения гражданских прав только федеральным законом (пункт 1, 2 статьи 1 Гражданского кодекса РФ).

В соответствии с требованиями ст. 304 Гражданского кодекса РФ собственник вправе требовать устранения нарушенного права, даже если это не связано с лишением владения.

Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

В соответствии с ч. 3 ст. Закона № 218-ФЗ, воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным „законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки, Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не вденет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект, недвижимости.

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав (ч. 4 ст. 61 Закона 218-ФЗ).

Суд счел доказательства истца о наличии реестровой ошибки относимыми, допустимыми, достоверными и достаточными.

Также суд отмечает, что ответчиками доказательств опровергающих доводы истца суду не представлено.

Поскольку истец не представил доказательств обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области с соответствующим заявлением об устранении реестровой ошибки, как того требуют положения ФЗ-218 и данные требования основаны на ст. 304 ГК РФ и не заявлены в порядке Главы 24 АПК РФ, то в части требований к Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области надлежит отказать.

В части требований к МП "ХИМКИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ", АДМИНИСТРАЦИЮ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ суд исходит из того, что поскольку ответчики как собственники объекта уклонились от обязанности устранить нарушения прав истца, а наличие реестровой ошибки подтверждено документально, оценив в совокупности все представленные в материалах дела доказательства, находит требования истца к ответчикам в данной части подлежащими удовлетворению.

Расходы по госпошлине возлагаются на ответчиков.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать реестровой ошибкой сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости в части описания характерных точек контура объекта недвижимости (местоположения) теплосетевого комплекса «Октябрьская» с кадастровым номером 50:10:0060101:1401, расположенного в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:10:0060101:1815 по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Октябрьская.

Обязать МП "ХИМКИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ", АДМИНИСТРАЦИЮ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ устранить реестровую ошибку в части описания характерных точек контура объекта недвижимости (местоположения) теплосетевого комплекса «Октябрьская» с кадастровым номером 50:10:0060101:1401, расположенного в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:10:0060101:1815 по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Октябрьская, в течение 30 (Тридцать) календарных дней с момента вступления в силу решения суда.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с МП "ХИМКИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ", АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ в пользу ООО "ОЛИМП КО" расходы по госпошлине в размере 6 000руб.

Решение может быть обжаловано.

Судья

М.Ю. Бондарев