**Нальчикский городской суд**

360000, г. Нальчик, ул. Мечиева, д. 176

почтовый адрес:

360000, г. Нальчик, ул. Горького, д. 18

(ст. 22.1 КАС РФ)

**Административный истец:**

**Саморегулируемая организация Ассоциация «Кадастровые инженеры юга»**

ИНН 6164299013, ОГРН 1106100001590

344116, г. Ростов-на-Дону,

пр. Стачки, д. 59, оф. 106,

lkv@kades.ru, +79034062293

**в интересах кадастрового инженера   
Мамбетовой Мадины Хамдановны**

360000, КБР, г.Нальчик, ул. Шогенцукова, д.16 region07\_kbr@mail.ru

**Административный ответчик:**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике**

ИНН 0721009680, ОГРН 1040700234321.

360000, г. Нальчик, пр-т Ленина, д. 5-А

**Третьи лица:**

**Шерхов Мухамед Бекалович**

КБР, г. Нальчик, ул. Т. Идарова, уч. № 60А

**Государственный регистратор Управления Росреестра по КБР**

Амшокова Ляна Борисовна

360000, г. Нальчик, пр-т Ленина, д. 5-А

Госпошлина: 2 000 руб.

**Административное исковое заявление**

**о признании незаконным решения государственного органа с ходатайством о принятии мер предварительной защиты**

19.03.2020 в Управление Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) направлено заявление № КУВД-001/20203323940 о государственном кадастровом учёте изменений земельного участка с кадастровым номером 07:09:0101037:69, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Гагарина, д. 60-а.

27.03.2020 государственным регистратором Управления Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике Амшоковой Л.Б. (далее - госрегистратор), по результатам правовой экспертизы направленных документов, принято решения о приостановлении до 29.06.2020 государственного кадастрового учёта № КУВД-001/20203323940/1 (далее - Решение).

Решение мотивировано тем, что заявителем нарушен порядок согласования местоположения границ, в межевом плане отсутствуют сведения о наличии использованных при подготовке межевого плана документов, подтверждающих вручение или невозможность вручения направленного почтовым отправлением извещения о проведении собрания уполномоченных лиц. В соответствии с частью 8 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности, опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления с отметкой о невозможности его вручения.

СРО "Кадастровые инженеры юга" на основании подпункта 3 пункта 7 статьи 30 Федерального закона "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (далее - Закон о кадастровой деятельности), проведена экспертиза документов, подготовленных кадастровым инженером, и по результатам её проведения подготовлено заключение исх. № 2020/исх/О/0325 от 22.04.2020, согласно которому, Решение принято Управлением с нарушением действующего законодательства.

Решение было оспорено кадастровым инженером в апелляционную комиссию, решением которой от 23.04.2020 в удовлетворении жалобы отказано. Таким образом, кадастровым инженером соблюдён обязательный досудебный порядок обжалования решения, установленный статьёй 26.1. Закона о кадастровой деятельности.

Решение Управления является незаконным по следующим основанием.

В силу части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1. собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);
2. пожизненного наследуемого владения;
3. постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);
4. аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Согласно части 8 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности в случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 9 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации недвижимости), с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости) **либо опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.**

Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

1) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;

2) смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3) земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

То есть, для согласования местоположения границ земельных участков путём размещения извещения в СМИ, должно выполняться должно одно из двух условий: либо должен отсутствовать в ЕГРН адрес любого из заинтересованных лиц, что подтверждается получением соответствующих сведений ЕГРН, либо получение извещения о невозможности вручения почтового извещения.

Частью 16.2 статьи 62 Закона о регистрации установлено, что по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости (в случае выполнения кадастровых работ) или кадастрового плана территории (в случае выполнения комплексных кадастровых работ) в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно- телекоммуникационной сети "Интернет" либо иных технических средств связи при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.

Кадастровым инженером были запрошены сведения из ЕГРН, 23.01.2020 и 13.04.2020, что подтверждается официальными выписками, ни в одной из которых адрес заинтересованного лица не указан, что является основанием для опубликования извещения о проведении согласования в средствах массовой информации.

В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» кадастровым инженером указана информация по смежным участкам – "Точки Н2-Н8Извещение о проведении согласования границ опубликовано в порядке, предусмотренном п. 1, п. 2 части 8 статьи 39 ФЗ от 24.07.2007   
№ 221-ФЗ, газета «Нальчик» № 4 (610) от 30.01.2020".

Таким образом, кадастровым инженером были соблюдены требования действующего законодательства в сфере кадастровых отношений и регистрации недвижимости, в Управлении были запрошены сведения об адресах собственников смежных земельных участков, получены официальные ответы об отсутствии адресов в ЕГРН, что послужило основанием для согласования границ земельных участков посредством публикации соответствующего уведомления в СМИ, другой возможности согласовать местоположение границ земельных участков закон не предусматривает.

Это означает, что требование Управления о необходимости дополнительного предоставления документов, подтверждающих невозможность вручения извещения о проведении собрания заинтересованных лиц, изложенное в Решении, не соответствует действующему законодательству.

При таких обстоятельствах, решение Управления № КУВД-001/20203323940/1 от 27.03.2020 подлежит признанию незаконным в судебном порядке.

В соответствии с частью 2 статьи 62 КАС РФ обязанность доказывания законности оспариваемых решений, действий (бездействия) органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующие орган, организацию и должностное лицо.

Согласно положениям пункта 5 части 1 статьи 6 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях", пункта 3 части 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" саморегулируемая организация представляет законные интересы своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Пунктом 2 части 3 статьи 6 ФЗ "О саморегулируемых организациях" закреплено право саморегулируемой организации от своего имени оспаривать в установленном законодательством Российской Федерации порядке любые акты, решения и (или) действия (бездействие) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, нарушающие права и законные интересы саморегулируемой организации, ее члена или членов либо создающие угрозу такого нарушения

Таким образом, саморегулируемым организациям законом предоставлено право защищать интересы своих членов во всех государственных и муниципальных органах, в том числе судах, предоставлять по запросу заинтересованных лиц заключения по результатам рассмотрения подготовленных кадастровым инженером документов.

В соответствии со статьёй 26.1. Закона о кадастровой деятельности, решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учёта может быть обжаловано кадастровым инженером, подготовившим межевой план.

**На основании вышеизложенного, руководствуясь статьёй 85 КАС РФ, главой 22 КАС РФ, Ассоциация просит Нальчикский городской суд:**

- принять меры предварительной защиты по административному иску, запретив Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике, до вступления в законную силу решения суда принимать решение (уведомление) об отказе в государственном кадастровом учёте по заявлению № КУВД-001/20203323940 от 19.03.2020, поскольку принятие указанного решения (уведомления) приведёт к необходимости его дополнительного оспаривания и затруднит исполнение вынесенного по делу судебного акта.

- признать решение Управления № КУВД-001/20203323940/1 от 27.03.2020 незаконным;

- поскольку статьёй 16 Закона о регистрации предусмотрен срок осуществления государственного кадастрового учёта, обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике в течение пяти рабочих дней со дня вступления в законную силу решения суда осуществить государственный кадастровый учёт объекта по заявлению № КУВД-001/20203323940 от 19.03.2020.

Приложение:

1. Платёжное поручение (госпошлина) на 1 л.
2. Выписка из реестра СРО на 1 л.
3. Межевой план на 5 л.
4. Выписка из ЕГРН от 23.01.2020
5. Выписка из ЕГРН от 13.04.2020
6. Копия решения о приостановлении от 27.03.2020 на 2 л.
7. Копия решения апелляционной комиссии от 27.04.2020 на 4 л.
8. Заключение СРО "Кадастровые инженеры юга" на 3 л.
9. Копия приказа о назначении генерального директора СРО на 1 л.
10. Выписка из ЕГРЮЛ на 21 л.
11. Почтовые квитанции (направление иска).
12. Копия иска 3 экз.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Генеральный директор**  **СРО "Кадастровые инженеры юга"** | **Г.Д. Высокинская** |  |

Исх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_" мая 2020 г.