



454000, г. Челябинск, ул. Воровского, 2
тел. (351)263-44-81, факс (351)266-72-10
E-mail: arsud@chel.surnet.ru, <http://www.chel.arbitr.ru>

Арбитражный суд Челябинской области

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Челябинск

20 февраля 2014 года

Дело № А76-25336/2013

Резолютивная часть решения объявлена 17 февраля 2014 года.

Решение в полном объеме изготовлено 20 февраля 2014 года.

Судья Арбитражного суда Челябинской области Мрез И.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мартын И.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению индивидуального предпринимателя Ядрихинского Дмитрия Борисовича к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, г. Челябинск, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: Главное управление лесами Челябинской области, о признании незаконным отказа в государственной регистрации договора аренды при участии в заседании:

от заявителя: Литуновской Т.В. - представителя по доверенности от 11.11.2013, личность удостоверена удостоверением адвоката;

от ответчика: Шишкиной И.В. – представителя по доверенности № 76 от 17.01.2014, личность удостоверена паспортом;

от третьего лица: не явился, извещен;

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Ядрихинский Дмитрий Борисович (далее: заявитель, ИП Ядрихинский Д.Б.) обратился в Арбитражный суд

Челябинской области с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (далее: ответчик, Управление Росреестра) о признании незаконным отказа в государственной регистрации договора аренды №725 от 06.11.2012 лесного участка с кадастровым номером 74:19:11070001:2371, выраженного в сообщении об отказе от 04.10.2013 №11/029/2013-501; возложении обязанности осуществить государственную регистрацию договора аренды №725 от 06.11.2012 лесного участка с кадастровым номером 74:19:11070001:2371.

Определением суда от 26.11.2013 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Главное управление лесами Челябинской области, поскольку принятие судебного акта по настоящему делу может повлиять на права и (или) обязанности указанного лица по отношению к одной из сторон.

В судебном заседании 13.02.2014 объявлялся перерыв до 17.02.2014. Информация в форме публичного объявления о перерыве и продолжении судебного заседания была размещена на официальном сайте Арбитражного суда Челябинской области в сети Интернет. Определения Арбитражного суда Челябинской области содержат ссылку об адресе официального сайта Арбитражного суда Челябинской области.

После перерыва представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания, о чем в материалах дела имеются соответствующие доказательства.

Согласно ч. 1 ст. 123 АПК РФ лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом, если к началу судебного заседания, проведения отдельного процессуального действия арбитражный суд располагает сведениями о получении адресатом направленной ему копии судебного акта.

Лица, участвующие в деле извещались о времени и месте проведения судебного заседания, как направлением судебных актов почтовой связью в соответствии с нормами ст. 123 АПК РФ, так и публично через Интернет-связь, путем размещения информации по делу на официальном сайте суда. Определения Арбитражного суда Челябинской области содержат ссылку об адресе официального сайта Арбитражного суда Челябинской области.

Неявка или уклонение стороны от участия при рассмотрении дела не свидетельствует о нарушении предоставленных ей Кодексом гарантий защиты и не может служить препятствием для рассмотрения дела по существу.

С учетом изложенного, суд рассмотрел дело в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, не явившихся в судебное заседание, в порядке ст. 156 АПК РФ.

Представитель заявителя в судебном заседании до объявления перерыва на требования настаивал по основаниям, изложенным в заявлении (л.д. 3-7). В обоснование заявленных требований указал, что в управление Росреестра были представлены все необходимые для регистрации документы, что отказ в государственной регистрации является незаконным и противоречит нормам действующего законодательства.

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в судебном заседании до объявления перерыва возражал по заявленным требованиям по основаниям, изложенным в письменном отзыве (л.д. 84-87), просил отказать в удовлетворении требований в полном объеме. Пояснил, что в рассматриваемом случае отсутствовали законные основания для регистрации, поскольку у регистратора возникли сомнения относительно заключенности представленного на регистрацию договора аренды.

Представитель третьего лица письменного мнения относительно существа спора не представил.

Исследовав представленные в материалы дела письменные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд установил следующие обстоятельства.

Ядрихинский Дмитрий Борисович зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 09.08.2004 за основным государственным регистрационным номером 304744722200036, ИНН 744703895004, адрес регистрации (место жительства): г. Челябинск, ул. Воровского, 19 А - 52.

Как усматривается из материалов дела, по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка от 17.10.2012 (протокол аукциона № 5 л.д. 23), между индивидуальным предпринимателем Ядрихинским Дмитрием Борисовичем и Главным управлением лесами Челябинской области 06 ноября 2012 года заключен договор аренды лесного участка № 725 (л.д. 10-14).

Согласно пункту 1.2 договора аренды, лесной участок, передаваемый в аренду, относится к землям лесного фонда и имеет следующие характеристики: целевое назначение - защитные леса, категория защитных лесов - леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов - лесопарковые зоны; собственность Российской Федерации; кадастровый номер участка 74:19:1107001:2371; местоположение участка: Челябинская область, Сосновский район, Шершневское лесничество, Кременкульское участковое лесничество, квартал 105, часть выдел 18; общая площадь лесного участка - 0,5 га.

В пункте 1.3 договора указано, что лесной участок передается для осуществления рекреационной деятельности.

Договор аренды № 725 имеет следующие приложения: 1) приложение № 1 «Схема расположения и границы лесного участка», в котором указаны геоданные границ участка; 2) приложение № 2 «Характеристика лесного участка», в котором указаны площади покрытия лесной растительностью, характеристика насаждений, таксационные показатели; 3) приложение № 3 «Объем (размер) использования лесов на арендуемой участке»; 4)

приложение № 4 «Объемы работ по охране, защите, воспроизводству лесов и лесоразведению на арендуемом лесном участке»; 5) приложение № 5 «Акт приема-передачи лесного участка в аренду»; б) приложение № б «Расчет арендной платы за использование лесного участка для рекреационной деятельности на 2012г.»; 7) приложение № 7 «Сроки внесения арендной платы» (л.д. 15-22).

13.07.2013 в Управление обратился Ядрихинский Дмитрий Борисович с заявлением о государственной регистрации договора аренды лесного участка с кадастровым номером 74:19:1107001:2371 площадью 5000 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район ОГУ «Шершневское лесничество», Кременкульское участковое лесничество, квартал 105, часть выдела 18 (л.д. 64 оборот, 71 оборот).

На государственную регистрацию договора аренды № 725 от 06.11.2012г. лесного участка были предоставлены следующие документы:

- 1) заявление стороны договора о государственной регистрации договора аренды лесного участка;
- 2) подлинники договора аренды лесного участка, заключаемого в простой письменной форме;
- 3) протокол результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды;
- 4) кадастровый план лесного участка;
- 5) платежный документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за государственную регистрацию договора аренды (л.д. 64, 71).

16.07.13 дополнительно было представлено согласие супруги от 15.07.2013 на заключение сделки.

В ходе проведения правовой экспертизы представленных документов у государственного регистратора возникли сомнения в наличии оснований для проведения государственной регистрации прав, в связи с чем, государственная регистрация была приостановлена на основании п. 1 ст. 19 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Закон о регистрации), о чем заявителю было сообщено уведомлением от 19.07.2013 № 19/029/2013-501. Заявителю было предложено устранить выявленные препятствия в государственной регистрации (л.д. 60, 73).

04.10.2013 было принято решение об отказе в государственной регистрации договора аренды лесного участка с КН 74:19:1107001:2371 на основании абз. 10 п. 1 ст. 20 Закона о регистрации в связи с тем, что не представлены документы, необходимые в соответствии с настоящим Федеральным законом для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя (л.д. 9, 82).

Основанием для приостановки, и, в последующем - для отказа в государственной регистрации, послужили следующие причины:

1) не представлены документы, необходимые в соответствие с федеральным законом, для государственной регистрации прав;

2) в договоре аренды не указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в аренду;

3) в п. 1.2. договора аренды лесного участка указано, что предметом договора является лесной участок с кадастровым номером 74:19:1107001:2371, тогда как в п. 1.2. указано, что лесной участок, являющийся предметом договора, является частью лесного участка с условным номером 74-74-19/060/2009-382, что не позволяет определенно установить имущество, подлежащее передаче в аренду;

4) в ЕГРП сведения о регистрации прав на лесной участок с кадастровым номером 74:19:1107001:2371 отсутствуют, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости предыдущим для вышеуказанного земельного участка является кадастровый номер 74:19:0000000:580, записи о регистрации прав на который в ЕГРП также отсутствует.

Заявитель, посчитав, что действия Управления Росреестра являются

незаконными и нарушающими его законные права и интересы, обратился с настоящим заявлением в суд.

В соответствии с ч. 1 ст.198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным ненормативного правового акта органа местного самоуправления, если он полагает, что оспариваемый ненормативный правовой акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает права и законные интересы граждан, организаций, иных лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагает на них какие-либо обязанности, создает иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с п. 4 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых 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, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со статьей 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы

заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6/8 от 1 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, в случаях, предусмотренных законом, также нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным являются одновременно как его несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, обратившихся в суд с соответствующим требованием, а, следовательно, спорные акты могут быть признаны недействительными только при одновременном наличии двух условий: 1) несоответствии их закону или иному правовому акту; 2) нарушении указанными актами гражданских прав и охраняемых законом интересов юридического лица, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

Бремя доказывания факта нарушения прав и интересов заявителя следует также и из положений статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которым лицо, заинтересованное в защите своих прав, вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав. Заинтересованность как процессуальная категория предполагает собой нарушение охраняемых законом прав и (или) интересов заявителя. Если заявителем не будет доказан факт нарушения его прав в результате изданием ненормативного правового акта, решения, осуществления противоправных действий (бездействия), суд отказывает в удовлетворении заявленных требований.

В статье 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с

ним» (далее - Закон о регистрации) перечислены основания для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно п. 1 ст. 18 Закона о регистрации документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимого имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в ЕГРП. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права и в установленных законодательством случаях должны быть нотариально удостоверены, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц.

Согласно ст. 2 Закона о регистрации, государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

По смыслу ст. 13 и п. 2 ст. 16 Закона о регистрации, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав собственности, проводит правовую экспертизу документов, а к заявлению о государственной регистрации должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

В силу п. 3 ст. 71 Лесного кодекса РФ к договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским

кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Кодексом.

В соответствии со статьей 607 ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования.

Как следует из содержания ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Как следует из материалов арбитражного дела, по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка от 17.10.2012 (протокол аукциона № 5 л.д. 23), между индивидуальным предпринимателем Ядрихинским Дмитрием Борисовичем и Главным управлением лесами Челябинской области 06 ноября 2012 года заключен договор аренды лесного участка № 725 (л.д. 10-14). Согласно пункту 1.2 договора аренды, лесной участок, передаваемый в аренду, относится к землям лесного фонда и имеет следующие характеристики: целевое назначение - защитные леса, категория защитных лесов - леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов - лесопарковые зоны; собственность Российской Федерации; кадастровый номер участка 74:19:1107001:2371; местоположение участка: Челябинская область, Сосновский район, Шершнево-лесничество, Кременкульское участковое лесничество, квартал 105, часть выдел 18; общая площадь лесного участка - 0,5 га. В пункте 1.3 договора указано, что лесной участок передается для осуществления рекреационной деятельности.

13.07.2013 в Управление обратился Ядрихинский Дмитрий Борисович с заявлением о государственной регистрации договора аренды лесного участка с кадастровым номером 74:19:1107001:2371 площадью 5000 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район ОГУ

«Шершневокское лесничество», Кременкульское участковое лесничество, квартал 105, часть выдела 18 (л.д. 64 оборот, 71 оборот).

При этом, на государственную регистрацию договора аренды № 725 от 06.11.2012г. лесного участка были предоставлены следующие документы: заявление стороны договора о государственной регистрации договора аренды лесного участка; подлинники договора аренды лесного участка, заключаемого в простой письменной форме; протокол результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды; кадастровый план лесного участка; платежный документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за государственную регистрацию договора аренды (л.д. 64, 71). 16.07.13 дополнительно было представлено согласие супруги от 15.07.2013 на заключение сделки.

Проанализировав представленные на регистрацию документы, с учетом положений статьи 18 Закона о регистрации и п.17 Методических рекомендаций об особенностях государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на лесные участки и сделок с ними (утверждены Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19.11.2007 №255), суд приходит к выводу о том, что в надлежащий регистрирующий орган были представлены все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации договора аренды лесного участка от 06.11.2012 №725.

Согласно ст. 8 Лесного кодекса лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

В материалы арбитражного дела представлено свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 05.10.2010 №74АГ076581 на земельный участок, категория земель: земли лесного фонда – ведение лесного хозяйства, площадью 124722103 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Сосновский район, Кременкульское участковое лесничество ОГУ «Шершневокское лесничество», кварталы 1-38, 41-44, 45 (выделы: 1-27, часть 28, часть 29, 30, часть 31, часть

32, 33-38, часть 39, 40-52), 46, 47 (выделы: 1-11, часть 12, 13-30), 48, 49 (выделы: 1-29, часть 30, 31-34), 51 (выделы: 1-5, часть 6, 7-21), 52-58, 62-73, 74 (выделы: 1-36, 38-40), 75 (выделы: 1-38, часть 39, 40, 41), 76 (выделы: 1-17, 19-21, 26-35), 77, 78 (выделы: 1, 2, 4-7), 79-95, 96 (выделы: 2, 3, 9-29), 97, 98, 99 (выделы: 1-12, часть 13, 17-26, часть 27, 28-34), часть 100 (выделы: 1, 2, часть 3, 4, часть 5, 6, 7, 11, 12, 14-24, часть 25, 26-28, часть 29, 30), 101-109 (л.д. 26).

Как следует из содержания п.1, 6 ст. 11.4 ЗК РФ, при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами (п.1). При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (п.6).

В пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» указано следующее. В соответствии со статьей 607 ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Судам следует иметь в виду, что это положение ГК РФ (в том числе с учетом статьи 606 Кодекса о возможности передачи объекта аренды только в пользование арендатора) не ограничивает право сторон заключить такой договор аренды, по которому в пользование арендатору предоставляется не вся вещь в целом, а только ее отдельная часть.

Если по договору аренды, заключенному на срок год и более, допускается пользование частью земельного участка, здания, сооружения или помещения, то в соответствии с пунктом 2 статьи 651 ГК РФ, пунктом 2 статьи 26 ЗК РФ он подлежит государственной регистрации, при этом обременение устанавливается на всю недвижимую вещь в целом.

Разрешая споры об оспаривании отказа в государственной регистрации названных договоров аренды, судам необходимо учитывать, что по смыслу пунктов 2 и 3 статьи 26 и пункта 10 статьи 33 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" представление на государственную регистрацию договора аренды кадастрового паспорта на обременяемое арендой недвижимое имущество необходимо лишь в случае, если такой паспорт ранее не был помещен в соответствующее дело правоустанавливающих документов.

Если права на указанные недвижимые вещи (земельные участки, здания, сооружения, помещения) ранее были зарегистрированы за арендодателем, на государственную регистрацию договора аренды может быть представлен подписанный сторонами документ, содержащий графическое и/или текстовое описание той части недвижимой вещи, пользование которой будет осуществляться арендатором (в том числе с учетом данных, содержащихся в кадастровом паспорте соответствующей недвижимой вещи). Если из этого описания следует, что предмет договора аренды согласован сторонами, то отказ в регистрации договора аренды по причине непредставления кадастрового паспорта на объект аренды может быть признан судом незаконным.

Судам также необходимо учитывать, что глава V ЗК РФ содержит специальные правила, устанавливающие условия и порядок заключения договоров аренды земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности. В связи с изложенным заключение договора аренды находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, предусматривающего, что арендатору

будет предоставлена в пользование только часть земельного участка, без предварительного проведения кадастрового учета названной части участка не допускается.

Как следует из материалов дела, предметом договора аренды лесного участка № 725, заключенного между индивидуальным предпринимателем Ядрихинским Д.Б. и Главным управлением лесами Челябинской области (л.д. 10-14), является лесной участок, передаваемый в аренду, относится к землям лесного фонда и имеет следующие характеристики: целевое назначение - защитные леса, категория защитных лесов - леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов - лесопарковые зоны; собственность Российской Федерации; кадастровый номер участка 74:19:1107001:2371; местоположение участка: Челябинская область, Сосновский район, Шершневское лесничество, Кременкульское участковое лесничество, квартал 105, часть выдел 18; общая площадь лесного участка - 0,5 га (п.1.2. договора). В пункте 1.3 договора указано, что лесной участок передается для осуществления рекреационной деятельности. Кроме того, договор аренды № 725 имеет, в том числе, следующие приложения: 1) приложение № 1 «Схема расположения и границы лесного участка», в котором указаны геоданные границ участка; 2) приложение № 2 «Характеристика лесного участка», в котором указаны площади покрытия лесной растительностью, характеристика насаждений, таксационные показатели; 3) приложение № 3 «Объем (размер) использования лесов на арендуемой участке»; 4) приложение № 4 «Объемы работ по охране, защите, воспроизводству лесов и лесоразведению на арендуемом лесном участке»; 5) приложение № 5 «Акт приема-передачи лесного участка в аренду»; б) приложение № 6 «Расчет арендной платы за использование лесного участка для рекреационной деятельности на 2012г.»; 7) приложение № 7 «Сроки внесения арендной платы» (л.д. 15-22).

Таким образом, документы, представленные предпринимателем на государственную регистрацию позволяют определить имущество,

переданное в аренду. Указанное имущество получило свою индивидуализацию при постановке на кадастровый учет и присвоении кадастрового номера - 74:19:1107001:2371; имеет свое определённое местоположение: Челябинская область, Сосновский район, Шершневское лесничество, Кременкульское участковое лесничество, квартал 105, часть выдел 18 и общую площадь - 0,5 га.

Более того, из представленного свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 05.10.2010 №74АГ076581, категория земель: земли лесного фонда – ведение лесного хозяйства, площадью 124722103 кв.м., расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, Сосновский район, Кременкульское участковое лесничество ОГУ «Шершневское лесничество», кварталы 1-38, 41-44, 45 (выделы: 1-27, часть 28, часть 29, 30, часть 31, часть 32, 33-38, часть 39, 40-52), 46, 47 (выделы: 1-11, часть 12, 13-30), 48, 49 (выделы: 1-29, часть 30, 31-34), 51 (выделы: 1-5, часть 6, 7-21), 52-58, 62-73, 74 (выделы: 1-36, 38-40), 75 (выделы: 1-38, часть 39, 40, 41), 76 (выделы: 1-17, 19-21, 26-35), 77, 78 (выделы: 1, 2, 4-7), 79-95, 96 (выделы: 2, 3, 9-29), 97, 98, 99 (выделы: 1-12, часть 13, 17-26, часть 27, 28-34), часть 100 (выделы: 1,2, часть 3, 4, часть 5, 6, 7, 11, 12, 14-24, часть 25, 26-28, часть 29, 30), 101-109 (л.д. 26) усматривается, что в аренду предпринимателю передана именно часть названного земельного участка: местоположение: Челябинская область, Сосновский район, Шершневское лесничество, Кременкульское участковое лесничество, квартал 105, часть выдела 18.

Кроме того, на регистрацию представлены приложения к договору аренды № 725 (в том числе, «Схема расположения и границы лесного участка», в котором указаны геоданные границ участка; приложение № 2 «Характеристика лесного участка», в котором указаны площади покрытия лесной растительностью, характеристика насаждений, таксационные показатели) (л.д. 15-22), которые также дополнительно к вышеуказанному позволяют и способствуют идентификации спорного земельного участка,

переданного в аренду. В целях идентификации предоставленного в аренду земельного участка в п.1.2. договора, в том числе указано какой именно частью земельного участка с условным номером 74-74-19/060/2009-382, является спорный земельный участок, а именно: Челябинская область, Сосновский район, Шершнево-лесничество, Кременкульское участковое лесничество, **квартал 105, часть выдела 18**. При сопоставлении с объектом права, на которые зарегистрированы за Российской Федерацией, усматривается его (спорного земельного участка) включение в земельный участок с условным номером 74-74-19/060/2009-382.

В связи с изложенным, проанализировав представленные для регистрации документы, вышеизложенные нормы действующего законодательства, доводы представителя Управления Росреестра о невозможности идентификации арендуемого земельного участка, невозможности осуществить государственную регистрацию договора в связи с отсутствием государственной регистрации права федеральной собственности на земельный участок с кадастровым номером 74:19:1107001:2371, подлежат отклонению, как противоречащие фактическим обстоятельствам дела, основанные на неверном толковании положений действующего законодательства, а соответствующие основания для отказа в государственной регистрации подлежат признанию, незаконными.

Оспариваемый отказ в государственной регистрации договора аренды безусловно нарушает права и законные интересы предпринимателя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поскольку препятствует их осуществлению, как правообладателя полученного в аренду по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, земельного участка.

Арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, 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 (ч. 2 ст. 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Поскольку судом установлена совокупность таких условий, требования заявителя подлежат удовлетворению.

При этом, надлежащим способом восстановления нарушенного права заявителя, применительно к рассматриваемой ситуации, будет являться возложение обязанности на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области обязанность произвести государственную регистрацию договора аренды №725 от 06.11.2012 лесного участка с кадастровым номером 74:19:11070001:2371.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации, при подаче заявлений о признании нормативного правового акта недействующим, о признании ненормативного правового акта недействительным и о признании решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными, уплачивается госпошлина: для организаций - 2 000 рублей, для физических лиц – 200 рублей, за каждое требование.

При подаче настоящего заявления заявителем была уплачена государственная пошлина в размере 2000 рублей (л.д. 8).

Расходы по уплате госпошлины в сумме 200 руб. исходя из положений ст. 110 АПК РФ подлежат взысканию с ответчика в пользу заявителя. Излишне уплаченная госпошлина в сумме 800 руб., подлежит возврату заявителю из федерального бюджета.

Руководствуясь ст. ст. ст. 110, ст. 167-170, ст. 176, 201 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Требования индивидуального предпринимателя Ядрихинского Дмитрия Борисовича, удовлетворить.

Признать незаконным отказ в государственной регистрации договора аренды №725 от 06.11.2012 лесного участка с кадастровым номером 74:19:11070001:2371, выраженного в сообщении об отказе от 04.10.2013 №11/029/2013-501.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области произвести государственную регистрацию договора аренды №725 от 06.11.2012 лесного участка с кадастровым номером 74:19:11070001:2371 в 30-ти дневный срок с момента вступления решения в законную силу.

Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в пользу индивидуального предпринимателя Ядрихинского Дмитрия Борисовича Челябинской области расходы по уплате госпошлины в сумме 200 руб.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Ядрихинскому Дмитрию Борисовичу из федерального бюджета государственную пошлину в размере 1800 рублей, как излишне уплаченную по платежному поручению от 12.11.2013 №282.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме), путем подачи жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Судья

И. В. Мрез

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной или кассационной жалобы можно получить соответственно на Интернет-сайтах Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://18aas.arbitr.ru> или Федеральный арбитражный суд Уральского округа www.fasuo.arbitr.ru.