



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

15.01.2014 № 14-исх/00290-ПЕ/14

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

Федеральное государственное бюджетное
учреждение «Федеральная кадастровая
палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии»

Об анализе судебной практики

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии осуществлен анализ судебной практики по рассмотрению в судах дел, связанных с государственным кадастровым учетом, в том числе ведением государственного кадастра недвижимости, по которым федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и его филиалы были привлечены к участию в качестве ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в 1 полугодии 2013 года.

В этой связи для сведения и учета в работе направляем результаты анализа.

Приложение: на 41 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

 Г.Ю. Елизарова

Канаева Е.В.
8 (495) 531-08-00 (1134)

**Справка об итогах анализа практики рассмотрения в судах дел,
связанных с осуществлением подведомственным Росреестру
учреждением и его филиалами полномочий органа
кадастрового учета, в 1 полугодии 2013 года**

Росреестром проведен анализ практики по рассмотрению в судах дел, связанных с государственным кадастровым учетом (далее – ГКУ), в том числе ведением государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН), по которым подведомственное Росреестру учреждение и его филиалы были привлечены к участию в качестве ответчика, третьего лица, заинтересованного лица, в 1 полугодии 2013 года.

По информации филиалов федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»), в 1 полугодии 2013 года наблюдался значительный рост (в ряде филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» в шесть и более раз) количества судебных дел, в которых они принимают участие, по сравнению с 1 полугодием 2012 года (например, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Адыгея в 1 полугодии 2013 года был привлечен для участия в судебных разбирательствах по 97 делам, в 1 полугодии 2012 года – по 15 делам; филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия в 1 полугодии 2013 года был привлечен для участия в судебных разбирательствах по 158 делам, в 1 полугодии 2012 года – по 13 делам, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области в 1 полугодии 2013 года был привлечен для участия в судебных разбирательствах по 715 делам, в 1 полугодии 2012 года – по 58 делам).

Данный рост, по сведениям филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в основном связан с их привлечением к участию в деле с целью представления, разъяснения (выражения) позиции по существу иска, а также предоставления необходимых сведений ГКН (например, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия в 1 полугодии 2013 года был привлечен для участия в судебных разбирательствах

по 158 делам из них по 119 делам по вышеизложенным вопросам); увеличивается и количество заявлений, принятых судом к производству, по вопросу установления кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной. Так, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сообщил, что в 1 полугодии 2013 года произошло резкое увеличение количества судебных дел (в 1 полугодии 2013 года – 100 дел, в 1 полугодии 2012 года – 9 дел), что связано с привлечением филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в качестве ответчика по делам, связанным с установлением кадастровой стоимости в размере рыночной (82 из 100 судебных дел в 1 полугодии 2013 года по данной тематике).

В остальных филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра» рост количества судебных дел в 1 полугодии 2013 года с аналогичным периодом 2012 года увеличился не более чем в 2 раза. В филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области количество судебных дел в 1 полугодии 2013 года уменьшилось в 2 раза по сравнению с аналогичным периодом 2012 года (с 888 дел до 402 дел в отчетном периоде).

Значительным также остается количество дел, связанных с обжалованием принимаемых органами кадастрового учета решений. При этом 23 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» доложили, что судебные дела по обжалованию решений органа кадастрового учета о приостановлении или об отказе в осуществлении кадастрового учета (когда филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» выступали в качестве ответчика) в 1 полугодии 2013 года отсутствовали (в том числе филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай, Чеченской Республике, Липецкой, Оренбургской, Калининградской областям). (В 1 полугодии 2012 года о том, что в качестве ответчика судебные дела по обжалованию решений органа кадастрового учета о приостановлении или об отказе в осуществлении кадастрового учета отсутствовали доложило 18 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра».)

По результатам анализа выявлено, что среди филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» наибольшее количество раз в качестве ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в 1 полугодии 2013 года привлекались:

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан - по 1608 судебным делам;

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области – по 1535 судебным делам;

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю - по 1492 судебным делам;

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю – по 818 судебным делам;

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области - по 715 судебным делам;

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области – по 599 судебным делам;

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области – по 524 судебным делам.

Остальные филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» в 1 полугодии 2013 года участвовали менее чем в 500 судебных делах каждый.

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» с наибольшим количеством участия в судебных делах в 1 полугодии 2013 года в сравнении с 1 полугодием 2012 года представлены в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел							
		Всего		из них:					
				В качестве ответчика		В качестве третьего лица		В качестве заинтересова нного лица	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Республике Татарстан	1649	1608	1278	1282	244	226	115	100
2	Московской области	1918	1535	1015	820	461	283	442	412
3	Краснодарскому краю	1546	1492	612	704	522	475	589	312
4	Алтайскому краю	143	818	77	695	50	115	16	8
5	Челябинской области	58	715	58	545	0	89	0	69
6	Кемеровской области	205	599	137	550	40	34	28	15
7	Вологодской области	276	524	49	91	34	341	15	92

При этом, если филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан, Московской области и Краснодарскому краю и в 1 полугодии 2012 года, и в 1 полугодии 2013 года неизменно занимают первые позиции по общему количеству дел, рассматриваемых в суде, то в филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю, Челябинской области, Санкт-Петербургу произошел резкий рост количества судебных дел. Как сообщил филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области, одной из причин увеличения судебных дел является принятие судом к рассмотрению дел по установлению кадастровой стоимости равной рыночной (477 дел в 1 полугодии 2013 года).

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» с наименьшим участием в судебных делах в 1 полугодии 2013 года в сравнении с 1 полугодием 2012 года представлены в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел							
		Всего		из них:					
				В качестве ответчика		В качестве третьего лица		В качестве заинтересован ного лица	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Чеченской Республике	1	5	0	0	1	5	0	0
2	Ямало-Ненецкому автономному округу	2	5	1	5	1	0	0	0
3	Курганской области	10	7	8	3	0	4	2	0
4	Республике Калмыкия	12	9	4	3	8	8	0	1
5	Мурманской области	5	9	5	6	0	2	0	1
6	Еврейской автономной области	7	10	3	3	4	7	0	0
7	Республике Хакасия	21	11	3	8	2	0	16	2
8	Магаданской области и Чукотскому автономному округу	1	12	0	12	1	0	0	0
9	Республике Тыва	14	14	3	9	10	2	1	2
10	Сахалинской области	22	19	14	12	8	4	3	3
11	Республике Ингушетия	14	21	2	10	10	6	2	5

В 1 полугодии 2013 года по сравнению с аналогичным периодом 2012 года количество рассмотренных в судах дел, по которым филиалы ФГБУ «ФКП

Росреестра» были привлечены в качестве ответчика, третьего лица, заинтересованного лица, увеличилось в среднем на 30%.

Это связано, прежде всего, с увеличением числа судебных дел об установлении кадастровой стоимости равной рыночной, о снятии с учета земельных участков со статусом «ранее учтенный», о восстановлении в ГКН сведений о земельном участке, об исправлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН, а также в связи с наделением филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочиями по осуществлению ГКУ зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

По сведениям филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в 1 полугодии 2013 года увеличилось количество споров об установлении кадастровой стоимости равной рыночной, в данной категории дел филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» чаще всего выступают в качестве ответчика. Судебная практика в данной категории дел складывается не в пользу филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра». Руководствуясь разъяснениями, содержащимися в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда № 931/11 от 28.06.2011 по делу А27-4849/2010, суды принимают позицию правообладателей участков, согласно которой ответчиком по требованиям об установлении кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной является ФГБУ «ФКП Росреестра» как орган, уполномоченный на проведение кадастровой оценки. Возражения представителей филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» о том, что ФГБУ «ФКП Росреестра» является ненадлежащим ответчиком, игнорируются. Ходатайства о замене ненадлежащего ответчика в большинстве случаев отклоняются, но судебные расходы в основном возлагаются на истцов.

Кроме того, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан сообщил, что в качестве ответчика суд также привлекает его по делам, связанным со снятием с ГКУ ранее учтенных земельных участков, в связи с тем, что снятие с ГКУ ранее учтенных земельных участков возможно только по решению суда (так, в 1 полугодии 2013 года филиал принял участие в более 200 судебных делах).

Также филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» являются вынужденными ответчиками по делам, связанным с восстановлением в ГКН сведений об аннулированных земельных участках, а также с постановкой на ГКУ части жилого дома. Увеличилось количество судебных дел об исправлении кадастровой ошибки, такие судебные дела, как правило, связаны с несоблюдением требований к подготовке межевых планов кадастровыми инженерами, в том числе нарушением порядка согласования границ при уточнении местоположения границ и площади земельного участка, неверным определением кадастровым инженером координат характерных точек границ земельных участков, нарушением требований к порядку выдела земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Практически по всем категориям вышеуказанных судебных дел требования заявителей были удовлетворены, что отрицательно сказывается на статистике по количеству судебных актов, принятых не в пользу филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», в то время как досудебный порядок разрешения данных вопросов действующим законодательством не предусмотрен и решение суда является единственно возможным способом заявителя решить свой вопрос.

Наибольшее количество, от 100% до 70% от общего количества судебных дел, в которых приняли участие филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» в качестве ответчика, по отношению к общему количеству судебных дел, в которых приняли участие филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» в 1 полугодии 2013 года, в филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра по Астраханской области (100%), по Магаданской области и Чукотскому автономному округу (100%), по Ямало-Ненецкому автономному округу (100%), по Республике Коми (92%), по Кемеровской области (91,8%). Количественные показатели приведены в Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них в качестве ответчика			
				ед.		%	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Ямало – Ненецкому автономному округу	2	5	1	5	50	100
2	Астраханской области	22	31	22	31	100	100
3	Магаданской области и Чукотскому автономному округу	1	12	0	12	0	100
4	Республике Коми	130	203	120	187	92	92
5	Кемеровской области	205	599	137	550	66,8	91,8
6	Приморскому краю	233	271	158	245	67,8	90
7	Ульяновской области	37	168	29	148	78	88
8	Алтайскому краю	143	818	77	695	53,8	84,9
9	Москве	51	218	36	180	70,5	82,5
10	Республике Хакасия	21	11	3	9	14	81,8
11	Оренбургской области	100	330	50	269	50	81,5
12	Республике Татарстан	1649	1608	1278	1282	75,6	79,7
13	Челябинской области	58	715	58	545	100	76
13	Республике Дагестан	101	72	68	52	67,3	72

Наименьшее количество, от 0% до 15% от общего количества судебных дел, в которых приняли участие филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» в качестве ответчика, по отношению к общему количеству судебных дел, в которых приняли участие филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра», представлено в Таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них в качестве ответчика в 1 полугодии			
				ед.		%	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Республике Алтай	35	26	0	0	0	0
2	Республике Калмыкия	12	9	4	0	33	0
3	Чеченской Республике	1	5	0	0	0	0
4	Санкт-Петербургу	9	100	4	4	44	4
5	Псковской области	222	410	59	29	26,5	7
6	Омской области	888	402	130	34	14,6	8
7	Чувашской Республике	160	168	15	19	9	11
8	Республике Адыгея	15	97	5	79	33	14,4

Наибольшее количество (более 20%) обжалованных в судебном порядке решений филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» об отказе и приостановлении осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости к общему количеству дел, в которых филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» принимали участие в качестве ответчика, представлено в Таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них обжалованные решения об отказе и приостановлении государственного кадастрового учета:			
				ед.		%	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Камчатскому краю	3	31	1	28	33	90
2	Омской области	130	34	0	19	0	55,8
3	Сахалинской области	14	12	3	6	21,4	50
4	Республике Мордовия	12	11	2	5	16,6	45
5	Республике Тыва	3	9	1	3	33	33
6	Саратовской области	40	79	4	22	10	27,8
7	Самарской области	124	92	31	22	25	23,9
8	Республике Дагестан	68	52	25	12	36,7	23
9	Новосибирской области	52	52	12	12	23	23
10	Республике Хакасия	3	9	1	2	33	22
11	Московской области	1015	820	422	176	41,5	21,4
12	Республике Карелия	13	39	5	8	38,4	20,5
13	Республике Марий Эл	6	10	6	2	100	20

При этом в 1 полугодии 2013 года в филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра» по республикам Дагестан, Хакасия, Карелия, Марий Эл, Московской и Самарской областям количество обжалуемых решений об отказе и приостановлении ГКУ к общему количеству судебных дел уменьшилось.

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра», в отношении которых в 1 полугодии 2013 года имеется наибольшее количество вступивших в законную силу решений судов в их пользу (более 50%), приведены в Таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них вступившие в законную силу решения, принятые в пользу филиала:			
				ед.		%	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Республике Коми	130	203	133	170	102	83,7
2	Курской области	114	170	44	117	38,5	68,8
3	Кировской области	55	164	8	108	14,5	65,8
4	Хабаровскому краю	37	35	14	22	37,8	62,8
5	Чувашской Республике	160	168	2	102	1,2	60,7
6	Республике Хакасия	21	11	5	6	23,8	54,5
7	Краснодарскому краю	1546	1492	463	764	29,9	51,4

В ряде филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» (по информации, представленной этими филиалами) судебная практика сложилась таким образом, что количество вступивших в законную силу решений судов, принятых не в их пользу, больше количества вступивших в законную силу решений судов, принятых в их пользу (филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области, Республике Татарстан, Республике Северная Осетия – Алания) таблица 7, таблица 8.

Таблица 7

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них вступившие в законную силу решения, принятые не в пользу филиала:			
				ед.		%	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Кемеровской области	205	599	72	391	35,1	65,2
2	Ямало-Ненецкому автономному округу	2	5	1	3	50	60,0
3	Республике Татарстан	1649	1608	818	929	49,6	57,7
4	Алтайскому краю	143	818	7	342	4,9	41,8
5	Магаданской области и Чукотскому автономному округу	1	12	0	4	0	33,3
6	Московской области	1918	1535	425	475	22,2	30,9

Таблица 8

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел							
		Всего, ед.		из них вступившие в законную силу решения, принятые в пользу филиала:		из них вступившие в законную силу решения, принятые не в пользу филиала:		Соотношение решений, вступивших в законную силу, не в пользу филиала к решениям в пользу филиала	
		ед.		ед.		ед.		Раз	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Кемеровской области	205	599	10	20	72	391	7	20
2	Алтайскому краю	143	818	11	24	7	342	1	14
3	Республике Татарстан	1649	1608	387	145	818	929	2	6
4	Республике Северная Осетия - Алания	20	120	2	6	2	22	1	4
5	Ямало- Ненецкий автономный округ	2	5	0	1	1	3	0	3
6	Республике Башкортостан	425	464	31	22	30	54	1	2
7	Ставропольскому краю	245	244	1	9	1	21	1	2
8	Архангельской области и Ненецкому автономному округу	56	103	4	4	5	9	1	2
9	Воронежской области	122	202	6	13	8	29	1	2
10	Республике Мари Эл	8	22	0	2	1	4	0	2
11	Саратовской области	153	175	18	12	8	21	0	2
12	Амурской области	138	134	8	8	3	13	0	2
13	Тюменской области	189	246	26	31	25	45	0	2
14	Вологодской области	276	524	22	18	1	28	0	2
15	Московской области	1918	1535	334	359	425	475	1	1
16	Республике Ингушетия	14	21	2	3	0	4	0	1
17	Республике Тыва	14	14	0	3	1	4	0	1
18	Нижегородской области	284	246	75	44	6	47	0	1

В ряде случаев увеличение решений судов, принятых не в пользу филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», обусловлено принятием органами кадастрового учета необоснованных и немотивированных решений об отказе в осуществлении ГКУ на основании пункта 2 части 2 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) (в редакции, действовавшей до 01.10.2013).

В 1 полугодии 2013 года имеют место отдельные случаи обращения филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» (18 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в 1 полугодии 2012 года 5 филиалов) в суд в качестве истца. (Так, с заявлениями об исправлении кадастровых ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости (согласно части 5 статьи 28 Закона о кадастре) обратились: филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Саха (Якутия) (подано 1 исковое заявление), филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике (подано 1 исковое заявление).)

В среднем за 1 полугодие 2013 года судами было прекращено, в том числе в связи с отказом заявителей от исковых требований, 11 % судебных дел (за 1 полугодие 2012 года - 13 % судебных дел). В таблице 9 представлены филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» с процентным соотношением от 65% до 30%.

Таблица 9

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них прекращено, в том числе в результате отказа истца от заявленных требований			
				ед.		%	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Республике Хакасия	21	11	5	7	23,8	63,6
2	Камчатскому краю	7	48	0	26	0	54,2
3	Астраханской области	22	31	2	18	9,1	32,3
4	Чувашской Республике	160	168	87	53	54,4	31,5
5	Курской области	114	170	30	51	26,3	30
6	Курганской области	10	7	6	2	60	28,6
7	Ростовской области	143	208	5	57	3,5	27,4
8	Республике Марий Эл	8	22	1	6	12,5	27,3

Обжалование судебных решений, их результаты

Анализ представленных материалов показал, что филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» обжалуют принятые судами решения в порядке, установленном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации и Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Кроме того, истцами также обжалуются решения, принятые судами в пользу филиалов. В Таблице 10 представлены филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» с процентным соотношением обжалованных решений судов первой инстанции более 25 %.

Таблица 10

№ п/п	Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Общее количество дел, ед.		Количество обжалованных решений судов первой инстанции			
				ед.		%	
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Республике Хакасия	21	11	10	7	48	64
2	Ямало-Ненецкому автономному округу	2	5	0	3	0	60
3	Республике Дагестан	101	72	29	43	29	60
4	Новосибирской области	115	115	55	55	48	48
5	Мурманской области	5	24	2	3	40	33
6	Саратовской области	153	8	48	53	31	30
7	Тюменской области	189	246	32	68	17	28
8	Волгоградской области	98	65	29	17	30	26
9	Костромской области	30	39	5	10	17	26

При этом в 1 полугодии 2013 года в 49 филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра» решения судов первой инстанции оставлены без изменения, жалобы без удовлетворения (Таблица 11, филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» с процентным соотношением более 50%).

Таблица 11

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Обжалованные решения судов первой инстанции		Количество решений судов первой инстанции, оставленных без изменения в вышестоящих инстанциях (действия филиала признаны законными, требования необоснованными)			
		1 пол. 2012	1 пол. 2013	ед.		%	
				1 пол. 2012	1 пол. 2013	1 пол. 2012	1 пол. 2013
1	Пермскому краю	26	32	9	29	35	91
2	Ростовской области	16	45	8	40	50	89
3	Калининградской области	7	16	7	14	100	88
4	Республике Хакасия	10	7	5	6	50	86
5	Ленинградской области	127	53	43	39	34	74
6	Хабаровскому краю	8	7	6	5	75	71
7	Калужской области	5	19	2	13	40	68
8	Санкт-Петербургу	8	11	7	7	88	64
9	Оренбургской области	17	30	12	19	71	63
10	Республике Карелия	3	16	0	10	0	63
11	Курской области	23	23	44	14	191	61
12	Вологодской области	5	29	2	15	40	52
13	Костромской области	5	10	1	5	20	50
14	Ульяновской области	1	6	1	3	100	50

Так, например: Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением к филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» о признании незаконными действий по снятию с ГКУ земельного участка. Решением суда первой инстанции заявителю отказано в удовлетворении требований. Принимая указанное решение, суд первой инстанции исходил из того, что заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих о наличии в действиях филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» нарушений закона. Представитель общества в судебном заседании апелляционной инстанции доводы апелляционной жалобы поддержал, пояснив суду следующее: суд первой инстанции пришел к ошибочному выводу, что собственником земельного участка является ИП, в то время как собственника у земельного участка нет, вследствие чего им могут распоряжаться органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Представитель филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в судебном заседании с доводами апелляционной жалобы не согласился и просил отказать в ее удовлетворении. Представитель ИП в судебном заседании пояснил, что ему была предоставлена только часть земельного участка, а часть является

нераспределенной, в связи с чем в целом земельный участок снят с учета. Кроме того, в материалах дела отсутствуют доказательства, что земельный участок предоставлялся Обществу. По мнению суда апелляционной инстанции, суд первой инстанции в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дал полную оценку имеющихся в деле доказательств и пришел к обоснованному выводу об отказе заявителю в удовлетворении требований. Суд постановил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Также в суд обратился гражданин с иском к филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» о снятии с кадастрового учета объекта незавершенного строительства. (На земельном участке, предоставленном истцу в аренду, расположен старый фундамент. Однако данный фундамент поставлен на ГКУ, правообладатели данного объекта незавершенного строительства отсутствуют, в связи с чем, по мнению истца, снять его с учета возможно только в судебном порядке.)

Доводы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» основывались на том, что:

сведения об объекте недвижимости были внесены на основании технического паспорта;

в данном случае с заявлением о снятии с учета объекта недвижимости вправе обратиться орган местного самоуправления;

документов в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра», подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости, не поступало;

фактически ответственность за бездействие органов местного самоуправления возложена на филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»;

действия филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по внесению в ГКН объекта недвижимости были проведены в строгом соответствии с законодательством.

Решением суда апелляционной инстанции исковые требования удовлетворены, апелляционная жалоба оставлена без удовлетворения. (Согласно решению суда первой инстанции спор в деле отсутствует, учитывая, что в ином порядке истец не имеет возможности снять с учета объект недвижимости, суд считает возможным требования удовлетворить; сохранение на ГКУ объекта

незавершенного строительства нарушает права истца на строительство дома, при этом снятие с учета объекта незавершенного строительства не нарушает права и интересы иных лиц.)

Основная тематика судебных споров (их классификация)

1. Обжалование принятых органом кадастрового учета решений о об отказе (о приостановлении) в осуществлении ГКУ (в 1 полугодии 2013 года - 58 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Республикам Адыгея, Бурятия, Марий Эл, Карелия, Тыва, Алтайскому, Краснодарскому, Хабаровскому краям, Брянской, Московской, Сахалинской, Калужской, Челябинской областям, Санкт-Петербургу; в 1 полугодии 2012 года обжаловались по данному основанию решения 51 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»).

2. О признании недействительной кадастровой стоимости земельного участка (оспаривании результатов кадастровой стоимости), в том числе в результате перерасчета, определение кадастровой стоимости равной рыночной стоимости объекта недвижимости (в 1 полугодии 2013 года - 54 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Республике Алтай, Республике Коми, Республике Мордовия, Краснодарскому, Ставропольскому краям, Новгородской, Тамбовской, Ульяновской областям; в 1 полугодии 2012 года – 31 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»).

3. О признании (исправлении) кадастровой ошибки (в 1 полугодии 2013 года - 51 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Республике Бурятия, Республике Коми, Республике Татарстан, Красноярскому, Ставропольскому краям, Белгородской, Волгоградской, Тульской областям; в 1 полугодии 2012 года – 33 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»).

4. О признании незаконным ГКУ объекта недвижимости (в 1 полугодии 2013 года - 35 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по республикам Алтай, Ингушетия, Марий Эл, Алтайскому, Краснодарскому, Красноярскому,

Камчатскому краям, Калужской, Ивановской, Ярославской областям, Москве; в 1 полугодии 2012 года - 37 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»).

5. Об обязанности снять с ГКУ земельный участок, в том числе аннулировать о нем сведения, внесенные в ГКН (в 1 полугодии 2013 года - 48 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по республикам Башкортостан, Бурятия, Карелия, Алтайскому, Хабаровскому, Ставропольскому краям, Белгородской, Иркутской, Курганской областям; в 1 полугодии 2012 года – 40 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»).

6. О признании недействительными и отмене результатов межевания, кадастровых работ (в 1 полугодии 2013 года - 30 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Республике Ингушетия, Кабардино-Балкарской Республике, Республике Карелия, Хабаровскому краю, Самарской, Рязанской, Томской областям; в 1 полугодии 2012 года – 12 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»).

7. Об оспаривании (установлении) границ земельного участка (в 1 полугодии 2013 года - 21 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Республике Карелия, Камчатскому, Пермскому краям, Воронежской, Новосибирской, Пензенской областям; в 1 полугодии 2012 года – 34 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»).

8. Об установлении юридического факта принадлежности правоустанавливающего документа (в 1 полугодии 2013 года - 20 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Республике Калмыкия, Красноярскому, Ставропольскому краям, Брянской, Калининградской, Оренбургской, Ярославской областям, Санкт-Петербургу; в 1 полугодии 2012 года – 4 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»).

9. Об определении порядка пользования земельным участком (в 1 полугодии 2013 года - 14 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по республикам Алтай, Калмыкия, Коми, Саха (Якутия), Красноярскому, Хабаровскому краям, Брянской, Владимирской, Калужской, Тюменской областям; в 1 полугодии 2012 года – 20 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»).

10. Обжалование принятых органом кадастрового учета решений об аннулировании и исключении из ГКН сведений о земельном участке (в 1 полугодии 2013 года - 15 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по республикам Карелия, Марий Эл, Хабаровскому краю, Архангельской области и Ненецкому автономному округу, Новгородской, Тверской, Оренбургской областям; в 1 полугодии 2012 года - 16 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»).

11. О признании (восстановлении) права собственности на земельный участок (в 1 полугодии 2013 года - 31 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Красноярскому, Хабаровскому, Камчатскому, Забайкальскому краям, Брянской, Иркутской, Вологодской, Калужской, Новосибирской, Орловской областям, Москве; в 1 полугодии 2012 года – 34 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»).

12. О нарушении порядка согласования границ земельного участка (в 1 полугодии 2013 года - 13 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Красноярскому краю, Брянской, Владимирской, Калужской, Омской, Тюменской областям, Ханты-Мансийскому автономному округу; в 1 полугодии 2012 года – 4 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»).

13. О признании (исправлении) технической ошибки (в 1 полугодии 2013 года - 12 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по республикам Адыгея, Башкортостан, Красноярскому, Пермскому краю, Воронежской, Кировской, Ростовской, Ямало-Ненецкому автономному округу; в 1 полугодии 2012 года – 13 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»).

14. Об обязанности осуществить кадастровый учет (в 1 полугодии 2013 года - 12 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Кабардино-Балкарской Республике, Республике Коми, Красноярскому, Алтайскому краю, Курской, Новосибирской областям, Санкт-Петербургу, Ханты-Мансийскому автономному округу; в 1 полугодии 2012 года – 13 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»).

15. Об отказе в выдаче кадастрового паспорта земельного участка (в 1 полугодии 2013 года – 5 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»: по республикам Бурятия, Алтай, Алтайскому краю, Саратовской области, Москве; в 1 полугодии 2012 года – 5 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»).

16. О восстановлении в ГКН сведений о земельном участке (в 1 полугодии 2013 года - 11 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по республикам Татарстан, Чувашия, Алтайскому, Ставропольскому краям, Иркутской, Мурманской, Ленинградской областям; в 1 полугодии 2012 году – 3 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»).

17. О признании недействительными актов органов исполнительной власти, органов местного самоуправления (в 1 полугодии 2013 года - 10 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Карачаево-Черкесской Республике, Республике Саха (Якутия), Красноярскому краю, Белгородской, Костромской областям и Еврейской автономной области; в 1 полугодии 2012 года – 2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»).

18. О признании земельного участка ранее учтенным и внесении сведений о нем в ГКН (в 1 полугодии 2013 года - 4 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»: по республикам Карелия, Коми, Костромской, Ярославской областям; в 1 полугодии 2012 года – 1 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»).

19. О признании недействительными и исключении из ГКН сведений о земельном участке (в 1 полугодии 2013 года – 7 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по Республике Карелия, Новосибирской, Ивановской, Костромской областям; в 1 полугодии 2012 года – 5 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»).

Кроме того, в 1 полугодии 2013 года обжалованы решения комиссий об аннулировании квалификационного аттестата кадастрового инженера в филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Бурятия, Оренбургской области, Пермскому краю (в 1 полугодии 2012 года - 1 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»).

В 1 полугодии 2013 года 75 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» привлекались к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, по земельным спорам. При этом привлечение в качестве третьего лица также сопровождалось обязанием совершить те или иные действия (снять земельный участок с учета, поставить земельный участок на кадастровый учет без согласия арендатора, установить границы земельных участков

по новым координатам в связи с наличием кадастровой ошибки). Основным обстоятельством для привлечения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в качестве третьего лица также являлась необходимость разъяснения сведений, внесенных в ГКН (способ образования земельного участка, дата осуществления кадастрового учета, наличие сведений о границах).

5 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» (по Амурской, Белгородской, Новосибирской, Тверской областям и Ханты-Мансийскому автономному округу) в 1 полугодии 2013 года участвовали в судебных разбирательствах по делам, связанным с применением предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков (в 1 полугодии 2012 года – 15 филиалов).

Например, в 1 полугодии 2013 года на территории Ханты-Мансийского автономного округа по ряду дел обжалованы решения об отказе в постановке на кадастровый учет земельных участков, принятые в связи с тем, что размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков (как правило, для земельных участков, имеющих вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство»).

В этих случаях судебная практика складывается следующим образом.

При постановке на ГКУ земельного участка под существующим объектом недвижимости к нему применяются требования правил землепользования и застройки, предусмотренные для участков под индивидуальное жилищное строительство. При обжаловании отказа заявителю чаще всего удается доказать, что при осуществлении ГКУ данные нормы применению не подлежали, что влечет за собой признание отказа в осуществлении ГКУ незаконным. Удовлетворяя заявленные требования, суд указывает, что минимальная норма для индивидуальной жилой застройки не может быть применима к участкам, формируемым под существующими строениями. Утверждение органом местного самоуправления схемы расположения участка на кадастровом плане или

кадастровой карте соответствующей территории с учетом фактически сложившегося землепользования в подобных ситуациях является достаточным основанием для ГКУ.

В суде общей юрисдикции обжаловалось решение об отказе в осуществлении ГКУ, принятое филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» на основании пункта 1 части 5 статьи 27 Закона о кадастре. Основные доводы заявителя сводились к тому, что на момент подписания акта согласования границ земельного участка действовало решение органа местного самоуправления, устанавливающее минимальный размер земельного участка, расположенного на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», для предоставления гражданам в размере 1500 кв. м. На момент принятия органом кадастрового учета решения действовало другое решение органа местного самоуправления, устанавливающее минимальный размер земельного участка, расположенного на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», для предоставления гражданам в размере 600 кв.м. Суд первой инстанции удовлетворил требования заявителя, посчитав, что нормативный правовой акт органа местного самоуправления ухудшил положение заявителя. Также суд первой инстанции пришел к выводу о том, что, поскольку в акте согласования границ смежными землепользователями согласована площадь земельного участка, предлагаемая к уточнению, то, следовательно, решение об отказе в ГКУ является незаконным. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области обжаловал решение суда первой инстанции. Апелляционная инстанция Новосибирского областного суда отменила решение суда первой инстанции и приняла по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В этой связи следует отметить, что в судах складывается неоднозначная судебная практика, но в большинстве случаев обжалуемые решения об отказе в ГКУ, принятые в связи с применением предельных (минимальных и максимальных) размеров, признаются законными.

По такой категории дел, как признание незаконным решения органа

кадастрового учета от отказе в снятии с учета ранее учтенного земельного участка, филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» отметили, что правовая позиция об отсутствии у органа кадастрового учета оснований для снятия с кадастрового учета ранее учтенных земельных участков сформулирована определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2012 № ВАС-17349/11.

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» также отметили, что судами неоднократно осуществлялась замена на третье лицо органа кадастрового учета как ненадлежащего ответчика при наличии спора о праве на земельный участок, о границах земельного участка между правообладателями земельных участков (по аналогии с заменой ненадлежащего ответчика - государственного регистратора по искам, направленным на оспаривание зарегистрированного права или обременения, а также прав и обременений, вытекающих из зарегистрированной сделки, согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010). Однако в некоторых случаях ситуация осложняется тем, что согласно статье 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статье 47 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации такая замена допустима только по ходатайству или с согласия истца.

Наиболее актуальные с точки зрения практики правоприменения судебные решения (по категориям дел)

О признании незаконными решений об отказе в осуществлении кадастрового учета

1. Заявитель обратился в орган кадастрового учета с заявлением о постановке на кадастровый учет земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной собственности. При внесении сведений согласно межевому плану в ГКН границы образуемого земельного участка пересекали три территориальные зоны.

На основании пункта 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре в редакции, действовавшей до 01.10.2013, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» принято решение об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Принятие решения об отказе в ГКУ было обусловлено следующим:

в соответствии с частью 10 статьи 38 Закона о кадастре образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам;

согласно пункту 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне;

учитывая, что образуемый земельный участок указанным требованиям не соответствовал, в осуществлении ГКУ было отказано

Решением арбитражного суда требования заявителя о признании незаконным решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об отказе в осуществлении кадастрового учета, обязанности осуществить ГКУ земельного участка удовлетворены.

Суд, удовлетворяя требование заявителя, указал, что погрешность при определении площади спорного земельного участка составляет ± 45 кв.м, в связи с чем наличие незначительной погрешности при сопоставлении границ земельного участка и границ территориальных зон допустимо. При этом доводы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» о том, что допустимые пределы «незначительного» пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон не установлены законодательством, не приняты судом во внимание. Решение суда также обосновано тем, что решением городской Думы внесены изменения в правила землепользования и застройки, в соответствии с которыми спорный земельный участок теперь находится в одной территориальной зоне, в связи с чем указанные изменения должны быть внесены органом кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия. При этом судом не учтено, что направленные в

порядке информационного взаимодействия в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» сведения об изменении границ территориальных зон не обеспечивали устранение пересечения образуемого земельного участка с границами территориальных зон.

Не согласившись с указанным решением, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» подал апелляционную жалобу, которая находится на рассмотрении.

2. Истец обратился в суд с требованием о признании незаконным решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об отказе в ГКУ изменений в части уточнения местоположения границ и площади объекта недвижимости, принятого на основании пункта 1 части 5 статьи 27 Закона о кадастре в связи с увеличением площади земельного участка на величину, превышающую 10% по сравнению с площадью, сведения о которой содержатся в ГКН.

Заявляя требования о признании незаконным решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об отказе в ГКУ изменений объекта недвижимости, истец указал, что изначально уточняемый земельный участок был предоставлен под строительство индивидуального жилого дома, расположенного в территориальной зоне смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 4 этажей (Ж-3), следовательно, фактическое использование участка соответствует статье 33 Земельного кодекса Российской Федерации, и орган кадастрового учета при осуществлении кадастровой процедуры должен был руководствоваться нормами, устанавливающими предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» против удовлетворения заявленных требований возражал, ссылаясь на то, что в материалах дела отсутствуют доказательства отнесения спорного земельного участка к виду разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», а также на то, что вид разрешенного использования «под доли жилого дома» не идентичен виду разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». При этом у филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» отсутствуют полномочия для

самостоятельного отнесения объекта недвижимости к тому или иному виду разрешенного использования.

Суд отказал в удовлетворении заявленных требований, указав, что надлежащим способом защиты прав истца является обращение в орган местного самоуправления с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка, оспариваемое решение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» не создает препятствий к осуществлению прав и свобод истца. Суд апелляционной инстанции оставил решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

3. Заявитель обратился в суд с требованием признать незаконным решения об отказе в учете изменений вида разрешенного использования объектов недвижимости, принятого филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра». Из представленных заявителем документов следует, что выбранный им вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки отнесен к вспомогательным видам разрешенного использования. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации – основные виды разрешенного использования земельных участков выбираются правообладателями самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, при этом вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования. Таким образом, заявитель мог выбрать такой основной вид разрешенного использования, где вспомогательным являлся бы желаемый вид разрешенного использования. Заявитель в суде ссылаясь на письмо органа местного самоуправления, которое подтверждало наличие такого вида вспомогательного использования в зоне, где находится земельный участок. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» считает, что ссылка на письмо органа местного самоуправления не соответствует нормам действующего законодательства, так как в случае выбора заявителем вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или местного самоуправления должен издать акт об изменении вида разрешенного использования. Таким образом, письмо органа

местного самоуправления не является актом органа государственной власти или местного самоуправления.

Суд поддержал позицию филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», в удовлетворении требований заявителю отказано.

4. В суде рассматривалось гражданское дело по обжалованию решения об отказе в постановке на кадастровый учет земельных участков, образованных путем выдела в счет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения. Отказ был принят в связи с поступлением в орган кадастрового учета возражений относительно местоположения и площади выделяемых земельных участков. Заявители указывали в суде на несоответствие этих возражений требованиям Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте).

Позиция филиала заключалась в том, что сам факт поступления возражений от дольщиков в орган кадастрового учета является основанием для отказа. При этом у органа кадастрового учета отсутствуют полномочия по проверке обоснованности данных возражений и их соответствия требованиям Закона об обороте. Суды первой и апелляционной инстанции позицию филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» поддержали. Решение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» признано законным.

5. Заявитель обжаловал решение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об отказе в постановке на ГКУ объекта недвижимости, принятое на основании пункта 2 части 3 статьи 27 Закона о кадастре, в связи с тем, что размер образуемого земельного участка не соответствует требованиям к предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для садоводства, дачного строительства.

Суд признал решение об отказе в постановке ГКУ объекта недвижимости незаконным, обязал филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» осуществить постановку на ГКУ объекта недвижимости.

Признавая решение об отказе в постановке на ГКУ объекта недвижимости незаконным, суд исходил из следующего. Поскольку заявитель пользуется

земельным участком давно, то право пользования у него возникло на законных основаниях. При этом данное право признается Земельным кодексом Российской Федерации, и в силу статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» допускается оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, и каким-либо сроком не ограничивается.

На момент возникновения данного права заявителя предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для садоводства, дачного строительства, каким-либо нормативным правовым актом урегулированы не были, в связи с чем препятствий к оформлению заявителем в собственность данного земельного участка по соответствующему основанию до введения в действие Закона о кадастре не имелось.

Оспаривание решений об осуществлении кадастрового учета

1. Заявитель обратился в суд с требованием о признании недействительным решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об учете изменений сведений о разрешенном использовании земельного участка, о признании недействительным акта определения кадастровой стоимости земельного участка, обязанности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» исключить сведения об актуальной записи о разрешенном использовании, кадастровой стоимости и восстановлении записи о прежнем разрешенном использовании, кадастровой стоимости.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» на основании заявления, представленного органом местного самоуправления, и соответствующего акта органа местного самоуправления осуществил ГКУ изменений сведений о разрешенном использовании земельного участка, при этом также был осуществлен пересчет кадастровой стоимости. Так как фактическое использование земельного участка не изменилось, заявитель посчитал, что оснований для изменения разрешенного

использования и пересчета кадастровой стоимости земельного участка не имелось. Вместе с тем изменение кадастровой стоимости не было обусловлено изменением вида разрешенного использования. Кадастровая стоимость спорного земельного участка была пересчитана в связи с изменением ранее площади земельного участка в соответствии с пунктом 2.4 Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 (далее – Методические указания). При пересчете кадастровой стоимости филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» руководствовался пунктом 2 приказа Минэкономразвития России от 17.11.2011 № 673 «О внесении изменений в Методические указания по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222», устанавливающего, что кадастровая стоимость земельных участков определяется на дату вступления в силу данного приказа также в случаях, определенных пунктом 2.4 Методических указаний и произошедших до вступления в силу приказа Минэкономразвития России от 02.11.2009 № 439 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 «Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка».

Суд, удовлетворяя требования заявителя о признании недействительным решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об учете изменений сведений о разрешенном использовании земельного участка, руководствовался тем, что фактическое использование земельного участка не изменилось, в связи с чем оснований для изменения разрешенного использования земельного участка не имелось. При этом доводы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» о том, что

кадастровая стоимость земельного участка была пересчитана из-за изменения (в мае 2008 года) площади, а не вида разрешенного использования земельного участка суд во внимание не принял. Акт органа местного самоуправления об изменении вида разрешенного использования заявителем не оспаривался. Несмотря на то, что пересчет кадастровой стоимости не был обусловлен изменением вида разрешенного использования, суд посчитал, что акт определения кадастровой стоимости составлен на основании незаконного решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об учете изменений сведений о разрешенном использовании земельного участка. При этом суд посчитал необоснованной ссылку филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» на Методические указания, так как в акте пересчета кадастровой стоимости документами – основаниями для ее пересчета были указаны: заявление об учете изменений объекта недвижимости, поданное органом местного самоуправления, и акт органа местного самоуправления об изменении вида разрешенного использования данного земельного участка. Суд первой инстанции сделал вывод о том, что нормы пункта 2.4 Методических указаний введены в действие приказом Минэкономразвития России от 02.11.2009 № 439 с 05.01.2010, в связи с чем не могут быть распространены на результаты определения кадастровой стоимости земельных участков, полученные в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 в предыдущей редакции.

Решением суда требования заявителя удовлетворены, в апелляционной и кассационной инстанции решение суда оставлено без изменений.

2. В суд общей юрисдикции с исковым заявлением к филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» обратился заявитель с требованием отменить ГКУ земельного участка. Свои требования заявитель мотивировал тем, что решением филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» ему было отказано в осуществлении ГКУ. Считает, что орган кадастрового учета незаконно осуществил ГКУ спорного земельного участка, поскольку этот объект поставлен на ГКУ без извещения и публикации в средствах массовой информации.

Филиал «ФГБУ ФКП Росреестра» исковые требования не признал, возражал против их удовлетворения. В своих возражениях филиал «ФГБУ ФКП Росреестра»

указал, что постановка на учет спорного земельного участка была осуществлена в соответствии с требованиями законодательства. В межевом плане были приложены объявления в газетах, которые содержали сведения о дате, месте и времени проведения собрания участников общей долевой собственности на земельный участок. В проекте межевания имелось заключение кадастрового инженера, согласно которому после опубликования извещений возражений не поступало. В орган кадастрового учета возражений по поводу выдела данного земельного участка также не поступало. Заявитель не реализовал свое право на подачу возражений по поводу выделения земельного участка, а значит, претензии по вышеуказанному обстоятельству у него отсутствовали. Процедура выдела земельного участка и постановка на ГКУ земельного участка соответствовали действующему законодательству.

Суд отказал в удовлетворении требований истца. Апелляционным определением решение суда оставлено без изменений, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

О возложении на орган кадастрового учета обязанности аннулировать сведения, содержащиеся в ГКН

1. Решением суда первой инстанции истцу отказано в удовлетворении требований о признании кадастровой ошибки, аннулировании сведений о поворотных точках границы земельного участка из ГКН. Судом апелляционной инстанции решение суда первой инстанции частично отменено – на филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» возложена обязанность аннулировать сведения о поворотных точках границы земельного участка. Удовлетворяя требования истца, суд апелляционной инстанции исходил из того, что нарушены права истца, с границами земельного участка которого пересекаются границы земельного участка ответчика, предоставленного ему в аренду. При этом документы, явившиеся основанием для предоставления земельного участка в аренду ответчику, истцом не оспаривались, в установленном законом порядке недействительными не признавались, ГКУ земельного участка также не оспаривался. Таким образом, восстанавливая

нарушенное право, суд возложил вышеуказанные обязанности на филиал ФГБУ «ФКП Росреестра».

Не согласившись с указанным решением, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» была подана кассационная жалоба на апелляционное определение. Доводы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» основывались на том, что земельный участок ответчика поставлен на ГКУ после 01.03.2008, т.е. в соответствии с нормами Закона о кадастре, согласно которым в ГКН должны быть внесены все уникальные характеристики земельного участка, в том числе сведения о его местоположении. При таких обстоятельствах исключение сведений о поворотных точках границы земельного участка приведет к нарушению законодательства, так как в ГКН будет существовать «неопределенный» объект со статусом «учтенный», не имеющий местоположения на местности, но предоставленный в аренду конкретному лицу. Кроме того, процедура аннулирования исключительно поворотных точек границ «учтенного» земельного участка законодательством не предусмотрена.

Президиум краевого суда поддержал доводы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» и отменил апелляционное определение, оставив в силе решение суда первой инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований.

2. Арбитражный суд, признавая незаконным решение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об аннулировании и исключении из ГКН сведений временного характера о земельном участке и обязанности восстановить его на ГКУ, обосновал свое решение в основном тем, что «принятие органом государственного кадастрового учета решения об аннулировании и исключении из ГКН сведений о земельном участке, в отношении которого имеется действующий договор аренды, не подлежащий в силу закона государственной регистрации, на основании части 4 статьи 24 Закона о кадастре будет противоречить положениям статей 25-26, 46 Земельного кодекса Российской Федерации и статье 2 Закона о кадастре. Решение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об аннулировании и исключении из ГКН сведений временного характера о земельном участке привело к аннулированию объекта аренды при действующем договоре аренды и тем самым нарушило права общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности».

Однако суд апелляционной инстанции, согласившись с доводами апелляционной жалобы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», признал правовую позицию арбитражного суда несостоятельной и в изменение ранее сложившейся судебной практики по этой категории дел постановлением отменил обжалованное решение суда, приняв новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований общества к филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра», указав, что «использование обществом спорного земельного участка по договору аренды, не подлежащему государственной регистрации, не может быть положено в основу признания оспариваемого решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об аннулировании и исключении из ГКН сведений временного характера о земельном участке незаконным, поскольку данное обстоятельство не указано в Законе о кадастре в качестве основания, освобождающего орган кадастрового учета от обязанности аннулировать и исключить из ГКН сведения, носящие временный характер».

3. Заявитель обратился с требованиями: признать незаконными решение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в части аннулирования сведений о земельном участке и решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об осуществлении кадастрового учета 7 образованных земельных участков, а также обязать филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» восстановить ГКУ земельного участка.

Суть заявления: заявитель и администрация муниципального образования заключили на неопределенный срок договор аренды земельного участка, на котором расположены принадлежащие заявителю объекты недвижимости. На момент принятия филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» решения об аннулировании сведений о земельном участке договор аренды являлся действующим. В силу прямого указания закона договор аренды, заключенный на неопределенный срок, не подлежит государственной регистрации (пункт 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации). Формальное соблюдение филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» требований части 4 статьи 24 Закона о кадастре при принятии оспариваемого решения привело к аннулированию объекта аренды и тем самым противоречит действующему законодательству, нарушает права и законные интересы заявителя.

Поскольку решение об аннулировании земельного участка принято незаконно, то решения об осуществлении кадастрового учета земельных участков, образованных на месте и в пределах границ аннулированного, приняты незаконно. Также заявитель указывал на нарушение порядка согласования границ вновь образованных земельных участков.

Позиция филиала: земельный участок поставлен на ГКУ в апреле 2008 года, сведения о нём в ГКН носили временный характер в силу части 9 статьи 4, части 1 статьи 25 Закона о кадастре. Поскольку к таким сведениям применяются правила, установленные частью 4 статьи 24 Закона о кадастре, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» в августе 2011 года аннулировал и исключил из ГКН сведения о земельном участке, поскольку государственная регистрация прав на него не осуществлялась. Законодателем не придается юридического значения существованию заинтересованных лиц, имеющих правопритязание в отношении земельного участка, наличию не прошедшего государственную регистрацию договора аренды земельного участка и наличию находящихся в собственности объектов недвижимости на земельном участке, сведения о котором носят временный характер, в целях недопущения аннулирования и исключения органом кадастрового учета сведений о нём из ГКН. Основаниями для неприсвоения временного характера сведений земельному участку при постановке его на ГКУ, продления такого характера сведений в ГКН, для их досрочной утраты указанные выше обстоятельства не являются. Достаточным основанием для принятия решения об аннулировании и исключении из ГКН сведений о земельном участке, имеющем статус «временный», является совокупность двух обстоятельств (согласно Закону о кадастре в редакции, действовавшей до 01.10.2013): истечение 2 лет со дня постановки на ГКУ земельного участка; не осуществление государственной регистрации прав или государственной регистрации аренды в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Предусмотренные Законом о кадастре основания для отказа или приостановления осуществления кадастрового учета вновь образованных администрацией муниципального образования земельных участков отсутствовали,

поэтому филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» были приняты законные и обоснованные решения об осуществлении их кадастрового учета. Согласованию с заявителем границы образованных земельных участков не подлежали. Признанию незаконным решения ФГБУ «ФКП Росреестра» об осуществлении ГКУ земельного участка должно предшествовать оспаривание зарегистрированного права на него. Поскольку все оспариваемые решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» приняты в соответствии с Законом о кадастре, то в рассматриваемом деле отсутствуют в совокупности условия, предусмотренные статьями 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для признания их недействительными.

Позиция третьего лица (администрации муниципального образования) заключалась в том, что договор аренды расторгнут с уведомлением арендодателя, чье право на отказ от договора предусмотрено статьей 610 Гражданского кодекса Российской Федерации; права лица, имеющего в собственности объект недвижимости, расположенный на спорном земельном участке, не нарушены; в связи с чем просят в удовлетворении требований заявителю отказать.

Позиция арбитражного суда заключалась в том, что оспариваемое решение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» привело к аннулированию объекта аренды при действующем договоре аренды и тем самым нарушило права заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. Аннулирование сведений о земельном участке привело к созданию на базе ранее существующего земельного участка новых земельных участков, сформированных без учета возможности эксплуатации принадлежащих заявителю объектов недвижимости в составе единого имущественного комплекса, что следует рассматривать как нарушение реализации прав заявителя, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Признание незаконным решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об аннулировании и исключении из ГКН сведений о земельном участке свидетельствует о незаконности решений филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об осуществлении ГКУ вновь образованных земельных участков на месте аннулированного земельного участка.

Право собственности ни на один из образованных земельных участков не оспорено в судебном порядке, поэтому аннулированный земельный участок не может быть восстановлен в ГКН. Решением суда первой инстанции заявление удовлетворено частично: признаны незаконными решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об аннулировании и исключении сведений о земельном участке из ГКН и об осуществлении ГКУ вновь образованных земельных участков. В удовлетворении требования о восстановлении в ГКН аннулированного земельного участка отказано.

Решение суда первой инстанции, обжалованное филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» в апелляционном и кассационном порядке, оставлено в силе.

О восстановлении сведений о земельном участке в ГКН

Заявитель обратился в суд с требованием о возложении на филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» обязанности по восстановлению в ГКН сведений об объекте недвижимости. Заявитель обосновал свои требования невозможностью зарегистрировать право на объект недвижимости в установленный Законом о кадастре в редакции, действовавшей до 01.10.2013, срок (2 года), в связи с судебным процессом о понуждении к заключению договора аренды на данный объект недвижимости.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» аннулировал и исключил из ГКН сведения о данном объекте недвижимости на основании статьи 24 Закона о кадастре в редакции, действовавшей до 01.10.2013, по истечению двух лет со дня постановки на ГКУ объекта недвижимости со статусом «временный».

Суд удовлетворил требования заявителя, на филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» возложена обязанность по восстановлению сведений об объекте недвижимости в ГКН, так как суд пришел к выводу, что отказ в удовлетворении заявленных требований приведет к большому нарушению прав и законных интересов заявителя.

Анализируя решения суда по данной категории дел, можно отметить, что в большинстве случаев ситуация складывается следующим образом: государственная регистрация прав на земельный участок происходит после снятия (аннулирования и

исключения из ГКН в соответствии со статьей 24 Закона о кадастре) земельного участка с ГКУ, и заявитель вынужден обращаться в суд с требованием восстановить в ГКН сведения о земельном участке.

В этой связи более чем актуален вопрос об организации надлежащего взаимодействия филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» и территориальных органов Росреестра.

О снятии с ГКУ ранее учтенного земельного участка

В арбитражный суд обратился заявитель с требованием к филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» о снятии с кадастрового учета земельного участка, обосновывая требования тем, что наличие сведений о данном земельном участке в ГКН препятствует распоряжаться своим земельным участком, в связи с пересечением их границ. Спорный земельный участок поставлен на ГКУ на основании заявления органа местного самоуправления, ни в аренду, ни в собственность не был предоставлен, данный земельный участок никто не использует. Орган местного самоуправления не заинтересован в сохранении спорного земельного участка.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» возражал против удовлетворения заявленных требований. В своем отзыве филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» приводил доводы о том, что если земельный участок является ранее учтенным, то сведения о нем могут быть исключены из ГКН только в случае его преобразования на основании части 2 статьи 25 Закона о кадастре.

Однако судом не были приняты доводы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», требования заявителя были удовлетворены в полном объеме.

В мотивировочной части решения судом было указано, что в настоящее время законодательством не предусмотрен механизм снятия с ГКУ ранее учтенных объектов недвижимости, и с учетом всех обстоятельств, касающихся спорного земельного участка, он подлежит снятию с ГКУ.

О признании недействительными результатов межевания, о признании наличия кадастровой ошибки

Департамент дорожного хозяйства области (далее – Истец) обратился в

арбитражный суд с иском о признании недействительными результатов межевания земельных участков сельскохозяйственного назначения, входящих в состав единого землепользования; о признании внесенных в ГКН сведений о местоположении границ земельных участков на основании результатов межевания картометрическим способом кадастровыми ошибкам и обязанности органа кадастрового учета снять с кадастрового учета данные земельные участки.

В отзыве на исковое заявление филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» (изначально ответчик по делу) указал, что ответственность за результат кадастровых работ несет кадастровый инженер, внесение изменений в ГКН возможно на основании межевого плана земельного участка, уточнение местоположения границ спорных земельных участков по отношению к границе земельного участка под автомобильной дорогой, предлагаемое Истцом, неизбежно повлечет изменение площади земельных участков, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке. Сведения о земельном участке, на котором расположена автомобильная дорога, внесены в ГКН на основании инвентаризационной описи без установления его границ. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» также обратил внимание суда на то, что положения части 5 статьи 28 Закона о кадастре подлежат применению лишь в случаях обнаружения кадастровой ошибки органом кадастрового учета, и, при рассмотрении вопроса о выявлении несоответствий в местоположении границ земельных участков (в том числе смежных земельных участков) следует руководствоваться письмом Минэкономразвития России от 27.03.2009 № 4448-ИМ/Д23 «Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков». Со стороны органа кадастрового учета при учете земельных участков, находящихся в собственности, нарушений не допущено.

При принятии решения о частичном удовлетворении исковых требований Истца в части признания недействительными результатов межевания земельных участков арбитражный суд оценивал доказательства и доводы, приведенные лицами, участвующими в деле, в обоснование своих требований и возражений; определял, какие обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены и не установлены, какие законы и иные нормативные правовые акты следует применить

по данному делу. При этом судом установлено, что если границы земельного участка на местности не устанавливались, то вместо материалов межевания в землеустроительное дело включаются: копии документов, удостоверяющих права на землю (при их отсутствии - правоустанавливающие документы); сведения ГКН о земельном участке (участках) в форме кадастровой карты (плана) земельного участка (территории); ведомость вычисления площадей частей земельного участка, занятых объектами недвижимости, ограниченных в использовании и обремененных сервитутами; запросы о наличии и местоположении объектов, принадлежащих иным лицам, и (или) зон с особыми условиями использования земель.

На дату составления землеустроительного дела в отношении земель, из которых сформированы обособленные земельные участки единого землепользования, сведения о земельном участке под автомобильной дорогой и его правообладателе имелись в ГКН.

Кроме того, судом также установлен тот факт, что землеустроительные работы по установлению местоположения границ обособленных земельных участков, входящих в единое землепользование, на местности не проводились. С собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами смежных земельных участков, результаты указанных работ не согласовывались.

Однако при всех изложенных обстоятельствах у суда отсутствовали правовые основания для удовлетворения исковых требований Истца о признании результатов межевания кадастровыми ошибками и исправлении ошибок путем изменения границ в рамках установленных координат, в связи с их недоказанностью Истцом. Решение суда первой инстанции не обжаловано.

Внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости

Согласно пункту 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

При этом отсутствует внесудебный порядок установления кадастровой стоимости земельных участков в размере равном их рыночной стоимости.

В результате граждане и юридические лица обращаются в судебные органы по вопросу изменения кадастровой стоимости земельных участков.

Предметом иска выступает изменение внесенной в ГКН органом кадастрового учета кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, а не оспаривание действий органа кадастрового учета. Следовательно, такое требование, предъявленное к органу кадастрового учета, подлежит рассмотрению по общим правилам искового производства, включая правила о распределении бремени доказывания между истцом и ответчиком, в том числе и в отношении доказывания действительной рыночной стоимости земельного участка, для определения которой в случае необходимости судом в соответствии с правилами Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации назначается экспертиза.

При этом при распределении судебных расходов в порядке статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации они подлежат взысканию с ответчиков.

Таким образом, складывается ситуация, когда заявители имеют возможность решать свои материальные проблемы по снижению размера земельного налога за счет государственных органов и учреждений. Заинтересованность в проведении экспертизы и в изменении кадастровой стоимости земельного участка у ответчиков отсутствует. Однако истцы имеют право обратиться в суд по вопросу о возмещении затрат по оплате экспертизы по оценке рыночной стоимости земельного участка, а также о возмещении расходов по уплате госпошлины и оплате услуг представителя за счет ответчиков.

Руководствуясь разъяснениями, содержащимися в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 913/11, суды во всех практически случаях принимают позицию правообладателей участков, согласно которой ответчиком по требованиям об установлении кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной является ФГБУ «ФКП

Росреестра» как орган, уполномоченный на проведение кадастровой оценки (при этом по смыслу данного постановления в судебном порядке необходимо не оспаривать результаты утвержденной кадастровой оценки, а решать вопрос о возложении обязанности на орган кадастрового учета внести в ГКН сведения о рыночной стоимости земельного участка). Возражения филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» (представителей) о том, что они являются ненадлежащими ответчиками, судами игнорируются; ходатайства о замене ненадлежащего ответчика отклоняются. При этом не принимаются во внимание разъяснения Конституционного Суда Российской Федерации, содержащиеся в Определении от 01.03.2011 № 275-0-0, в части требования от правообладателей земельных участков предварительного обращения в орган исполнительной власти с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости земельных участков.

При этом из представленной филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» информации следует, что имеется значительное количество случаев, когда судебные расходы (в том числе расходы по составлению отчета об установлении рыночной стоимости земельного участка и последующей его экспертизе) отнесены на ФГБУ «ФКП Росреестра». Однако, например, в Калужской области, Хабаровском крае в последнее время истцы от возмещения судебных расходов отказываются либо не предъявляют такие требования изначально.

Меры, принятые (реализованные) в целях обобщения и исполнения судебных решений

В целях недопущения принятия незаконных решений об отказе (приостановлении) осуществления кадастрового учета, обобщения и изучения судебных решений филиалы подведомственного Росреестру учреждения:

проводят учебные занятия с сотрудниками отделов кадастрового учета;

организуют доведение до судебных органов основных принципов осуществления кадастрового учета, в том числе для правильного определения

процессуального статуса филиала подведомственного Росреестру учреждения в судебных спорах;

осуществляют выборочную проверку и согласование проектов решений об отказе (приостановлении) в осуществлении кадастрового учета по различным основаниям;

проводят семинары-совещания по обучению работников и в целях повышения качества принимаемых решений;

направляют запросы в другие филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра», осуществляют обмен имеющейся информацией (судебной практикой) с иными филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра»;

проводят регулярный мониторинг федерального и регионального законодательства;

проводят анализ судебных решений;

выявляют причины, порождающие обращения в судебные органы;

проводят ежемесячный анализ принимаемых решений на предмет их соответствия законодательству;

доводят результаты судебных решений до отделов на совещаниях;

проводят работу по досудебному урегулированию споров.

Предложения филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по совершенствованию Закона о кадастре и иных нормативных правовых актов

По результатам проведенного анализа можно выделить несколько предложений по совершенствованию действующего законодательства, в том числе Закона о кадастре:

- 1) подробная регламентация порядка исправления кадастровой ошибки органом кадастрового учета согласно части 4 статьи 28 Закона о кадастре;
- 2) внесение изменений в Закон о кадастре в части установления возможности снятия с кадастрового учета ранее учтенных земельных участков;

3) внесение изменений в Закон о кадастре в части расширения перечня документов, которые возвращаются при принятии решения об отказе (приостановлении) осуществления кадастрового учета, проектом межевания земельных участков;

4) определение порядка внесения в ГКН сведений о кадастровой стоимости земельного участка равной рыночной в соответствии с пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) определение на законодательном уровне признаков неделимого объекта недвижимости.