



**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

03.12.2014 № 14-исх/14018-ГЕ/14

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»

Об анализе судебной практики

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии направляется справка об итогах анализа практики рассмотрения в судах дел, связанных с осуществлением полномочий органа кадастрового учета подведомственным Росреестру учреждением и его филиалами, в 1 полугодии 2014 года (прилагается).

Приложение: на 42 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова

Канаева Е.В.
8 (495) 531-08-00 (2266)

**Справка об итогах анализа практики рассмотрения в судах дел,
связанных с осуществлением полномочий органа
кадастрового учета подведомственным Росреестру
учреждением и его филиалами, в 1 полугодии 2014 г.**

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 2014 г.

Исходя из информации, представленной филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – филиалы), в 1 полугодии 2014 г. в ряде филиалов наблюдался значительный рост (в двенадцать и более раз) количества судебных дел, в которых они принимают участие, по сравнению с 1 полугодием 2013 г. (например, филиал по Республике Мордовия в 1 полугодии 2013 г. был привлечен для участия в судебных разбирательствах по 46 делам, в 1 полугодии 2014 г. – по 624 делам; филиал по Республике Хакасия в 1 полугодии 2013 г. был привлечен для участия в судебных разбирательствах по 11 делам, в 1 полугодии 2014 г. – по 189 делам, филиал по Свердловской области в 1 полугодии 2013 г. был привлечен для участия в судебных разбирательствах по 73 делам, в 1 полугодии 2014 г. – по 552 делам, филиал по Ярославской области в 1 полугодии 2013 г. был привлечен для участия в судебных разбирательствах по 113 делам, в 1 полугодии 2014 г. – по 1320 делам).

Данный рост, по сведениям филиалов, в основном связан с их привлечением к участию в делах:

в качестве третьего лица с целью представления, разъяснения (выражения) позиции по существу иска (например, филиал по Республике Мордовия в 1 полугодии 2014 г. из 624 дел, к разбирательствам по которым он был привлечен, в 604 делах участвовал в качестве третьего лица по вопросам о признании права муниципального образования на не востребовавшие земельные доли);

в качестве ответчика или заинтересованного лица по судебным делам, связанным с признанием права собственности, установлением местоположения границ земельного участка (например, филиал по Ярославской области в 1 полугодии 2014 г. был привлечен для участия в судебных разбирательствах по 1320 делам, из них по 1005 делам по вышеуказанным вопросам).

Увеличилось и количество заявлений, принятых судом к производству, по вопросу установления кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной. Так, филиал по Республике Хакасия сообщил, что в 1 полугодии 2014 г. произошло резкое увеличение количества таких судебных дел (в 1 полугодии 2014 г. филиал всего участвовал в 189 делах, из которых в 133 делах в качестве ответчика по делам, связанным с установлением кадастровой стоимости в размере рыночной).

В иных филиалах рост количества судебных дел в 1 полугодии 2014 г. по сравнению с аналогичным периодом 2013 г. составил не более чем в 1,5-3 раза. При этом в филиалах по Пензенской области и Санкт-Петербургу количество судебных дел в 1 полугодии 2014 г. уменьшилось в 2 раза по сравнению с аналогичным периодом 2013 г.

Количество дел, связанных с обжалованием принимаемых органами кадастрового учета решений о приостановлении либо отказе в осуществлении ГКУ, в 1 полугодии 2014 г. в сравнении с 1 полугодием 2013 г. в ряде филиалов увеличилось (например, филиалы по Краснодарскому краю, Курской, Тульской, Тюменской, Челябинской, Ярославской областям, Санкт-Петербургу, Еврейской автономной области). При этом 23 филиала доложили, что судебные дела по обжалованию решений органа кадастрового учета о приостановлении или об отказе в осуществлении ГКУ в 1 полугодии 2014 г. отсутствовали (в том числе филиалы по республикам Марий Эл и Тыва, Забайкальскому и Красноярскому краям, Белгородской и Ивановской областям, Ханты-Мансийскому автономному округу). (В 1 полугодии 2013 г. о том, что судебные дела по обжалованию решений органа кадастрового учета о приостановлении или об отказе в осуществлении ГКУ отсутствовали, доложило также 23 филиала.)

По результатам анализа выявлено, что:

20 филиалов более 500 раз привлекались в качестве ответчика, заинтересованного и третьего лица в 1 полугодии 2014 г. (в том числе филиалы по Республике Татарстан, Московской, Ярославской областям, Краснодарскому краю); остальные филиалы в 1 полугодии 2014 г. участвовали менее чем в 500 судебных делах каждый.

Филиалы с наибольшим количеством участия в судебных делах (свыше 700 дел) в 1 полугодии 2014 г. в сравнении с 1 полугодием 2013 г. представлены в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего		из них:			
				В качестве ответчика, заинтересованного лица		В качестве третьего лица	
		1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Московской области	2005	1535	1128	695	877	283
2	Краснодарскому краю	1645	1492	1292	787	252	475
3	Ярославской области	1320	113	1172	35	148	10
4	Республике Татарстан	1316	1608	973	326	313	226
5	Волгоградской области	910	65	889	38	21	18
6	Омской области	867	402	183	368	669	297
7	Оренбургской области	759	330	681	60	78	53
8	Челябинской области	719	715	633	634	81	89
9	Алтайскому краю	716	818	574	123	139	115

При этом если филиалы по Московской области и Краснодарскому краю и в 1 полугодии 2013 г., и в 1 полугодии 2014 г. неизменно занимают первые позиции по общему количеству дел, рассматриваемых с их участием в суде, то в филиалах по Волгоградской, Омской, Оренбургской, Ярославской областям произошел резкий рост количества судебных дел. Как сообщили филиалы по Волгоградской, Оренбургской областям, одной из причин увеличения судебных дел является принятие судом к рассмотрению дел по установлению кадастровой стоимости равной рыночной (например, в филиале по Волгоградской области из

910 дел в 1 полугодии 2014 г. 854 дела по данной тематике). В филиале по Омской области из 867 дел в 1 полугодии 2014 г., в которых филиал по Омской области принимал участие, в 669 делах он участвовал в качестве третьего лица.

Филиалы с наименьшим участием (менее 50) в судебных делах в 1 полугодии 2014 г. в сравнении с 1 полугодием 2013 г. представлены в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего		из них:			
				В качестве ответчика и заинтересованного лица		В качестве третьего лица	
		1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Магаданской области и Чукотскому автономному округу	2	12	1	12	1	0
2	Республике Калмыкия	8	9	3	1	5	8
3	Республике Ингушетия	13	21	7	15	6	6
4	Еврейской автономной области	18	9	16	3	2	7
5	Республике Марий-Эл	19	22	10	12	9	10
6	Карачаево – Черкесской Республике	34	37	9	14	25	23
7	Сахалинской области	34	19	20	15	13	4
8	Ямало-Ненецкому автономному округу	36	5	31	5	5	0
9	Республике Саха (Якутия)	41	46	15	12	26	33
10	Санкт-Петербург	44	100	30	100	14	0
11	Кабардино-Балкарской Республике	49	36	28	18	21	18

В 1 полугодии 2014 г. по сравнению с аналогичным периодом 2013 г. количество рассмотренных в судах дел, по которым филиалы были привлечены в качестве ответчика, третьего лица, заинтересованного лица, увеличилось в среднем на 56%.

Это связано, прежде всего, как указано выше, с увеличением числа судебных дел об установлении кадастровой стоимости равной рыночной, где филиалы чаще всего выступали в качестве ответчика. Судебная практика по данной категории дел

складывается не в пользу филиалов. Руководствуясь разъяснениями, содержащимися в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 931/11 по делу А27-4849/2010, суды принимали 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 филиалов о том, что ФГБУ «ФКП Росреестра» является ненадлежащим ответчиком, игнорировались, ходатайства о замене ненадлежащего ответчика в большинстве случаев отклонялись, но судебные расходы в основном возлагались на истцов.

Следует отметить, что в отчетном периоде участились случаи подачи заинтересованными лицами исков об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении объектов капитального строительства (далее – ОКС); истцы считают возможным применять по аналогии сложившуюся судебную практику по установлению кадастровой стоимости в отношении земельных участков.

Позиция филиалов с учетом судебной практики по делам об установлении кадастровой стоимости равной рыночной в отношении земельных участков, а также во избежание неблагоприятных последствий (в том числе возможности отнесения судебных расходов по аналогии с делами по установлению кадастровой стоимости в отношении земельных участков) заключается в том, что законодательно не предусмотрена специальная норма, в силу которой установление судом рыночной стоимости ОКС должно являться основанием для обязания органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости, в отличие от земельных правоотношений. В соответствии со статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» возможность оспаривания в арбитражном суде результатов определения кадастровой стоимости напрямую зависит от нарушения прав и обязанностей обратившихся с соответствующими требованиями лиц.

На той же правовой позиции основано постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 931/11 по делу А27-4849/2010, согласно которому такой способ защиты, как внесение изменений в ГКН о кадастровой стоимости, может быть использован только тогда, когда несоответствием внесенной в ГКН кадастровой стоимости объекта недвижимости его рыночной стоимости нарушены права заявителя.

В 1 полугодии 2014 г. в удовлетворении требований по искам по установлению равенства рыночной и кадастровой стоимости в отношении ОКС суды отказывают, однако в целом судебная практика по делам данной категории находится на стадии формирования.

В таблице 3 представлены филиалы, в которых количество дел вышеуказанной категории к общему количеству дел, рассмотренных в судах в 1 полугодии 2014 г., составляет более 75%. (Вместе с тем еще в 19 филиалах данный показатель составляет более 50% (например, филиалы по Владимирской, Кемеровской, Новосибирской, Ростовской областям, Республике Хакасия, Приморскому краю).)

Таблица 3

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел			
		Всего	Из них		
			Всего в качестве ответчика и заинтересован- ного лица	В качестве ответчика (заинтересованного лица) по делам об установлении кадастровой стоимости равной рыночной	%
1	Мурманской области	216	207	204	94
2	Волгоградской области	910	889	854	94
3	Камчатский край	85	77	74	87
4	Архангельской области и Ненецкому автономному округу	376	346	323	86
5	Курганской области	133	127	109	82
6	Удмуртской Республике	188	165	153	81
7	Ямало-Ненецкому автономному округу	36	31	28	78
8	Свердловской области	552	513	414	75

Кроме того, филиалы сообщили, что в качестве ответчика (заинтересованного лица) суд также привлекает их по делам, связанным с иными вопросами (например, со снятием с ГКУ ранее учтенных земельных участков, с признанием земельных участков ранее учтенными, с признанием права собственности на объект недвижимости, об исправлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН, а также по делам, связанным с осуществлением полномочий по осуществлению ГКУ зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства).

При этом практически по всем вышеназванным судебным делам требования заявителей были удовлетворены, что отрицательно сказывается на статистике по количеству судебных актов, принятых не в пользу филиала, в то время как разрешение названных вопросов в судебном порядке, по мнению заявителей, является единственно возможным способом урегулирования вопроса.

В таблице 4 приведены филиалы, участие которых в качестве ответчика (заинтересованного лица) по иным вопросам к общему количеству дел, рассмотренных в судах в 1 полугодии 2014 г., составляет более 50%.

Таблица 4

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них в качестве ответчика и заинтересованного лица по иным вопросам			
				ед.		%	
		1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Ярославской области	1320	113	1007	45	76	40
2	Республике Коми	164	203	117	182	71	90
3	Ленинградской области	613	417	423	135	69	32
4	Краснодарский край	1645	1492	1067	680	65	46
5	Республике Татарстан	1316	1608	731	1256	56	78
6	Республике Марий-Эл	19	22	10	8	53	36
7	Ставропольскому краю	385	244	196	70	51	29
8	Калужской области	249	140	126	62	51	44

В 57 филиалах общее количество судебных дел, в которых приняли участие филиалы в качестве ответчика и заинтересованного лица, по отношению к общему количеству судебных дел, в которых приняли участие филиалы в 1 полугодии 2014 г. составляет более 50%. (Филиалы, в которых наибольшее количество (от 100% до 85%) судебных дел, в которых они приняли участие в качестве ответчика и заинтересованного лица, по отношению к общему количеству дел, рассмотренных в судах в 1 полугодии 2014 г., приведены в Таблице 5.)

Таблица 5

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них в качестве ответчика и заинтересованного лица			
				ед.		%	
		1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Волгоградской области	910	65	889	47	98	72
2	Мурманской области	216	9	207	7	96	78
3	Курской области	133	170	127	79	95	46
4	Свердловской области	552	73	513	59	93	81
5	Архангельской области и Ненецкому автономному округу	376	103	346	76	92	74
6	Кемеровской области	696	599	631	565	91	94
7	Камчатскому краю	85	48	77	40	91	83
8	Новосибирской области	264	115	239	77	91	67
9	Оренбургской области	759	330	681	276	90	84
10	Еврейской автономной области	18	10	16	3	89	30
11	Ярославской области	1320	113	1172	73	89	65
12	Челябинской области	719	715	633	614	88	86
13	Удмуртской республике	188	67	165	52	88	78
14	Приморскому краю	470	271	411	245	87	90
15	Ямало-Ненецкому автономному округу	36	5	31	5	86	100

Наименьшее количество - от 3% до 20% - от общего количества судебных дел, в которых приняли участие филиалы в качестве ответчика, по отношению к общему количеству судебных дел, в которых приняли участие филиалы, представлено в Таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них в качестве ответчика и заинтересованного лица			
				ед.		%	
		1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Республике Мордовия	624	46	20	16	3	35
2	Чеченской республике	20	5	1	0	5	0
3	Орловской области	380	269	22	25	6	9
4	Смоленской области	557	302	64	82	11	27
5	Псковской области	350	410	49	71	14	17
6	Кировской области	152	164	25	40	16	24
7	Пензенской области	175	360	35	33	20	9
8	Чувашской Республике	157	168	32	26	20	15

Наибольшее количество (более 10%) обжалованных в судебном порядке решений филиалов об отказе и приостановлении осуществления ГКУ объектов недвижимости к общему количеству дел, в которых филиалы принимали участие в качестве ответчика, представлено в Таблице 7.

Таблица 7

№ 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. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Санкт-Петербургу	44	100	15	0	34	0
2	Еврейской автономной области	18	10	6	0	33	0
3	Республике Дагестан	63	72	13	12	21	16
4	Тюменской области	211	246	40	0	19	0
5	Республике Адыгея	82	97	14	1	17	0
6	Курской области	346	170	58	0	17	0
7	Республике Алтай	68	26	11	0	16	0
8	Сахалинской области	34	19	5	6	15	32
9	Самарской области	432	398	62	22	14	6
10	Московской области	2005	1535	268	176	13	11
11	Кабардино-Балкарской Республике	49	36	5	3	10	8

При этом в 1 полугодии 2014 г. общее количество обжалуемых в судах решений об отказе и приостановлении ГКУ, принятых филиалами, в сравнении с 1 полугодием 2013 г. увеличилось на 48%.

Обжалуемые решения об отказе, приостановлении в осуществлении ГКУ, в основном, приняты филиалами по следующим причинам:

в результате ГКУ площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ГКН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого

земельного участка содержатся в ГКН (пункт 1 части 5 статьи 27 Закона о кадастре);

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 (пункт 2 части 3 статьи 27 Закона о кадастре);

заявление о кадастровом учете или необходимые для ГКУ документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре (пункт 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре);

одна из границ земельного участка, о ГКУ которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости) (пункт 2 части 2 статьи 26 Закона о кадастре);

не представлены необходимые для ГКУ документы, за исключением случаев, если в соответствии с Законом о кадастре такие документы или сведения, содержащиеся в них, могут запрашиваться в порядке межведомственного информационного взаимодействия (пункт 4 части 2 статьи 26 Закона о кадастре).

Филиалы, в отношении которых в 1 полугодии 2014 г. имеется наибольшее количество вступивших в законную силу решений судов в их пользу (более 30%), приведены в Таблице 8.

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:			
				ед.		%	
		1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Республике Коми	164	203	132	170	80	84
2	Республике Алтай	68	26	33	7	49	27
3	Ленинградской области	613	417	275	190	45	46
4	Республике Тыва	19	14	7	3	44	21
5	Краснодарскому краю	1645	1492	650	767	40	51
6	Республике Марий-Эл	19	22	7	2	37	9
7	Еврейской автономной области	18	10	6	4	33	40
8	Республике Дагестан	63	72	20	11	31	15

В ряде филиалов (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 (Таблица 10). В таблице 9 представлены филиалы, в которых вступившие в законную силу решения суда, принятые не в пользу филиалов, составляют более 50% от общего количества рассмотренных в судах дел.

Таблица 9

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них вступивших в законную силу решений, принятых не в пользу филиала (в том числе по делам об установлении кадастровой стоимости равной рыночной)			
				ед.		%	
		1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Мурманской области	216	9	169/(169)	1	78	11
2	Свердловской области	552	73	393/(370)	1	71	1
3	Удмуртской республике	188	67	131/(130)	5	70	7
4	Кемеровской области	696	599	482/(463)	19	69	3
5	Камчатскому краю	85	48	54/(54)	1	64	2
6	Владимирской области	385	226	234/(230)	4	61	1
7	Приморскому краю	470	271	240/(218)	27	51	9
8	Республике Хакасия	189	11	95/(95)	1	50	9

При этом необходимо отметить, что в 56 филиалах соотношение количества вступивших в законную силу решений судов, принятых не в пользу филиалов по

делам об установлении кадастровой стоимости равной рыночной, к количеству вступивших в законную силу решений, принятых не в пользу филиалов, составляет более 50%.

Вместе с тем наибольшее количество (более 5) вступивших в законную силу решений судов, принятых не в пользу филиалов, по делам, связанным с принятием органом кадастрового учета решений об отказе, приостановлении осуществления ГКУ, в филиалах по Московской области – 113 из 268 обжалованных решений, по Ленинградской области – 25 из 30 обжалованных решений, по Свердловской области – 20 из 32 обжалованных решений, по Самарской области – 13 из 62 обжалованных решения, по Тюменской области – 11 из 40 обжалованных решений, по Нижегородской области – 9 из 38 обжалованных решений, по Воронежской области - 8 из 13 обжалованных решений, по Республике Татарстан – 7 из 11 обжалованных решений.

Таблица 10

№ п/п	Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Количество судебных дел					
		Всего, ед.		из них			
				вступившие в законную силу решения, принятые в пользу филиала		вступившие в законную силу решения, принятые не в пользу филиала (без учета дел об установлении кадастровой стоимости равной рыночной)	
		ед.		ед.		ед.	
1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Ставропольскому краю	385	244	6	9	27	27
2	Челябинской области	719	715	12	32	31	8
3	Республике Татарстан	1316	1608	210	145	435	929
4	Алтайскому краю	716	818	23	24	39	342
5	Свердловской области	552	73	15	16	23	1
6	Республике Бурятия	215	190	5	35	6	11
7	Новосибирской области	264	115	6	24	6	1
8	Кабардино-Балкарской республике	49	36	3	4	3	4
9	Карачаево-Черкесской республике	34	37	1	2	1	0

В ряде случаев увеличение количества решений судов, принятых не в пользу филиалов, обусловлено принятием к рассмотрению судами дел, связанных со снятием ранее учтенных земельных участков с ГКУ, признанием земельных участков ранее учтенными, с постановкой на ГКУ части жилого дома, при этом в таких делах чаще всего требования заявителя (истца) удовлетворяются.

Как сообщили филиалы (например, филиалы по республикам Татарстан, Бурятия), в связи с тем, что в ГКН содержится много сведений о неиспользуемых ранее учтенных земельных участках, сведения о которых внесены в ГКН, в том числе и по материалам инвентаризации, снятие с ГКУ таких ранее учтенных земельных участков возможно только по судебному решению. По указанной категории дел заявителями, как правило, выступают органы местного самоуправления. Снятие с ГКУ таких ранее учтенных земельных участков позволяет органу местного самоуправления в дальнейшем осуществить действия по формированию новых земельных участков в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Также в 1 полугодии 2014 г. 27 филиалов (в 1 полугодии 2013 г. 18 филиалов) обратились в суд в качестве истца. Так, с заявлениями об исправлении кадастровых ошибок в сведениях ГКН (согласно части 5 статьи 28 Закона о кадастре) наибольшее количество раз обратились: филиал по Республике Татарстан (подано 30 исковых заявлений), филиал по Республике Тыва (подано 25 исковых заявлений), филиал по Омской области (подано 15 исковых заявлений). По указанной категории дел суды, как правило, удовлетворяют заявленные требования.

Так, например, филиал обратился в суд с иском к администрации об исправлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН путем исключения сведений о местоположении границ земельного участка № 1, приложив к исковому заявлению экспертное заключение, в котором было указано, что при осуществлении кадастровых работ в отношении земельного участка № 2 - при определении координат характерных точек его границ кадастровым инженером была выявлена кадастровая ошибка, в результате которой граница земельного участка № 1

оказалась значительно смещенной. Таким образом, юридическая граница земельного участка № 1 не соответствует ее фактическому месту расположения. Кадастровая ошибка произошла по причинам использования неверных координат геодезических пунктов. Земельный участок № 1 поставлен на ГКУ на основании соответствующего заявления и приложенного к нему межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Принимая во внимание, что сведения о земельном участке №1 имеют статус «временный», т.е. права, ограничения (обременения) прав на данный земельный участок не зарегистрированы, и в соответствии с частью 9 статьи 4 Закона о кадастре такие сведения до утраты ими в установленном порядке временного характера не являются кадастровыми сведениями и используются только в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также с выполнением кадастровых работ, филиалом было направлено письмо в Администрацию с предложением рассмотреть вопрос об исправлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН о земельном участке № 1, а именно, подать заявление о снятии указанного земельного участка с учета, на которое Администрация ответила отказом. В этой связи органом кадастрового учета принято решение о необходимости исправления кадастровой ошибки, и подано заявление в суд. Арбитражный суд счел доводы филиала достаточными и удовлетворил заявленные требования. Администрация не согласилась с вынесенным решением и обратилась в суд с апелляционной жалобой на вынесенное решение, однако судом апелляционной инстанции решение Арбитражного суда было оставлено без изменения, а апелляционная жалоба Администрации без удовлетворения.

В среднем за 1 полугодие 2014 г. судами было прекращено, в том числе в связи с отказом заявителей от исковых требований, 6% судебных дел (за 1 полугодие 2013 г. - 11% судебных дел). В таблице 11 представлены филиалы с процентным соотношением более 20%.

Таблица 11

№ 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. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Астраханской области	208	31	58	18	28	32
2	Республике Саха (Якутия)	41	46	11	3	27	7
3	Санкт-Петербургу	44	100	11	1	25	2
4	Чувашской Республике	157	168	33	53	21	32
5	Иркутской области	325	76	64	16	20	21
6	Томской области	87	67	17	7	20	10

Обжалование судебных решений, их результаты

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

Кроме того, истцами также обжалуются решения, принятые судами в пользу филиалов. В Таблице 12 представлены филиалы с процентным соотношением обжалованных решений судов первой инстанции более 20%.

Таблица 12

№ п/п	Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по	Общее количество дел, ед.		Количество обжалованных решений судов первой инстанции			
				ед.		%	
		1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Санкт-Петербургу	44	100	28	7	64	7
2	Еврейской автономной области	18	10	9	0	50	0
3	Хабаровскому краю	90	35	35	5	39	14
4	Саратовской области	203	175	55	10	27	6
5	Республике Ингушетия	13	21	3	0	23	0
6	Томской области	87	67	18	0	21	0
7	Республике Бурятия	215	190	43	2	20	1
8	Свердловской области	552	73	110	3	20	4

При этом в 1 полугодии 2014 г. в 59 филиалах имеются решения судов первой инстанции, оставленные без изменения, жалобы без удовлетворения (в 1 полугодии

2013 г. в 49 филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра»). В Таблице 13 представлены филиалы с процентным соотношением более 10%).

Таблица 13

№ 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)			
				ед.		%	
		1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.	1 пол. 2014 г.	1 пол. 2013 г.
1	Хабаровскому краю	52	5	17	5	33	100
2	Республике Ингушетии	4	10	1	0	25	0
3	Республике Саха (Якутия)	15	8	3	3	20	38
4	Саратовской области	142	79	25	10	18	13
5	Республике Тыва	26	9	4	0	15	0
6	Томской области	67	37	9	0	13	0
7	Вологодской области	161	91	19	15	12	16
8	Карачаево-Черкесской Республике	9	11	1	0	11	0
9	Костромской области	129	14	13	5	10	34
10	Санкт-Петербургу	30	89	3	7	10	8

Так, например, заявитель обратился в арбитражный суд с заявлением об обжаловании решения филиала, ссылаясь на то, что решение об исключении из ГКН сведений о земельном участке, поставленном на кадастровый учет в июле 2011 г., было принято органом кадастрового учета в декабре 2013 г., т.е. до истечения пятилетнего срока, установленного частью 4 статьи 24 Закона о кадастре. Кроме того, ранее решением арбитражного суда в отношении данного земельного участка была установлена кадастровая стоимость равной рыночной. Филиал возражал против заявленных требований, пояснив, что в отношении объектов недвижимости, поставленных на учет до 01.10.2013 и срок действия временного характера сведений которых истек до указанной даты, применяются положения Закона о кадастре в редакции, действовавшей на момент времени, в который сведения должны были быть аннулированы и исключены.

Арбитражный суд, удовлетворяя заявленные требования, указал на то, что после принятия решения об учете изменений объекта недвижимости в части экономических характеристик (кадастровой стоимости равной рыночной,

установленной на основании судебного акта) у органа кадастрового учета не имелось оснований полагать, что права правообладателя не будут затронуты при аннулировании и исключении из ГКН сведений об объекте недвижимости – спорном земельном участке. Доводы филиала об истечение двухлетнего срока, предусмотренного части 4 статьи 24 Закона о кадастре, суд отклонил, исходя из представленных документов и фактических обстоятельств, учитывая также отсутствие у органа кадастрового учета безусловной обязанности исключить из ГКН сведения временного характера о спорном земельном участке в любое время. Оставляя решение суда первой инстанции без изменения, суд апелляционной инстанции указал, что на момент принятия органом кадастрового учета оспариваемого решения об аннулировании и исключении из ГКН сведений о спорном земельном участке действовал пятилетний срок действия сведений о земельном участке, носящих временный характер. В настоящее время филиалом подготовлена кассационная жалоба.

Также в суд обратился гражданин с иском к юридическим лицам и администрации о признании границ земельного участка по каталогу координат, указанному в акте инвентаризации земельного участка от 1997 г., признании площади данного участка соответствующей 802 кв.м.

Решением районного суда в удовлетворении требований гражданина отказано, апелляционным определением суда решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения по следующим основаниям. В рамках рассмотрения дела судом установлено, что в ГКН содержатся сведения о спорном земельном участке со следующими характеристиками: площадь - 700 кв.м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для обслуживания индивидуального жилого дома». Земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности истцу и юридическому лицу. В соответствии с частями 3, 4 статьи 6 Закона о кадастре геодезическая и картографическая основы кадастра создаются и обновляются в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии». При этом соответствующие сведения о геодезической

и картографической основах кадастра, полученные в результате выполнения работ по созданию новых или по обновлению существующих геодезической и картографической основ кадастра, в том числе по созданию новых или по восстановлению утраченных пунктов опорных межевых сетей, вносятся в ГКН на основании подготовленных в результате выполнения указанных работ документов. Согласно статье 22 Закона о кадастре документом, необходимым для кадастрового учета земельного участка, является межевой план. При этом Закон о кадастре не предусматривает осуществление ГКУ земельного участка по каталогу координат, указанному в акте инвентаризации земельного участка. Соответственно, в ГКН не могут быть внесены изменения в части увеличения площади по каталогу координат, указанному в акте инвентаризации земельного участка от 1997 г. На основании вышеизложенного суд пришел к выводу, что такая уникальная характеристика земельного участка, как его площадь, может быть изменена только на основании межевого плана.

Основная тематика судебных споров (их классификация)

1. Обжалование принятых органом кадастрового учета решений об отказе, приостановлении осуществления ГКУ (в 1 полугодии 2014 г. такие решения обжаловались по 72 филиалам, в аналогичном периоде 2013 г. - в 58 филиалах; при этом в филиалах по республикам Тыва, Калмыкия, Ингушетия и Марий Эл, Чеченской Республике, Ханты-Мансийскому и Чукотскому автономным округам, Забайкальскому и Красноярскому краям, Магаданской области принятые органом кадастрового учета решения об отказе, приостановлении осуществления ГКУ не обжаловались).

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 2014 г. участвовали 54 филиала, в том числе по республикам Бурятия, Карачаево-Черкессия, Хакасия, Краснодарскому,

Хабаровскому краям, Новосибирской, Пензенской, Сахалинской областям; в 1 полугодии 2013 г. – также 54 филиала).

3. О признании (исправлении) кадастровой ошибки в сведениях ГКН (в 1 полугодии 2014 г. - 40 филиалов, в том числе по республикам Тыва, Марий Эл и Татарстан, Красноярскому и Ставропольскому краям, Брянской, Кировской и Томской областям; в 1 полугодии 2013 г. – 51 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»).

4. О признании незаконным ГКУ объекта недвижимости (в 1 полугодии 2014 г. - 17 филиалов, в том числе по Удмуртской Республике, Алтайскому краю, Костромской, Оренбургской и Рязанской областям, Москве; в 1 полугодии 2013 г. - 35 филиалов).

5. Об обязанности снять с ГКУ земельный участок (ранее учтенный земельный участок) и аннулировать сведения о нем, внесенные в ГКН (в 1 полугодии 2014 г. - 31 филиал, в том числе по Чувашской Республике, Республике Татарстан, Краснодарскому и Красноярскому краям, Белгородской, Иркутской, Калужской, Омской, Орловской и Челябинской областям; в 1 полугодии 2013 г. – 42 филиала).

6. О признании недействительными и отмене результатов межевания, кадастровых работ (в 1 полугодии 2014 г. - 22 филиала, в том числе по Кабардино-Балкарской и Удмуртской республикам, Республике Карелия, Пермскому и Хабаровскому краям, Вологодской, Кемеровской и Томской областям, Еврейской автономной области; в 1 полугодии 2013 г. – 30 филиалов).

7. Об оспаривании (установлении) границ земельного участка (в 1 полугодии 2014 г. - 23 филиала, в том числе по Карачаево-Черкесской и Удмуртской республикам, Алтайскому и Камчатскому краям, Владимирской, Кировской и Рязанской областям; в 1 полугодии 2013 г. – 21 филиал).

8. Об установлении юридического факта принадлежности правоустанавливающего документа (в 1 полугодии 2014 г. - 12 филиалов, в том числе по Республике Дагестан, Ставропольскому краю, Амурской, Белгородской, Липецкой, Мурманской и Оренбургской областям; в 1 полугодии 2013 г. – 20 филиалов).

9. Об определении порядка пользования земельным участком (в 1 полугодии 2014 г. - 10 филиалов, в том числе по Алтайскому, Забайкальскому, Ставропольскому краям, Самарской, Тюменской, Ульяновской областям; в 1 полугодии 2013 г. - 14 филиалов).

10. Обжалование принятых органом кадастрового учета решений об аннулировании и исключении из ГКН сведений о земельном участке (в 1 полугодии 2014 года - 9 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по республикам Бурятия, Саха (Якутия), Карелия, Курской, Омской и Ярославской областям; в 1 полугодии 2013 года - 15 филиалов).

11. О признании (восстановлении) права собственности на земельный участок (в 1 полугодии 2014 г. - 23 филиала, в том числе по Республике Северная Осетия-Алания, Ставропольскому краю, Белгородской, Волгоградской, Новосибирской и Смоленской областям, Ханты-Мансийскому автономному округу; в 1 полугодии 2013 г. - 31 филиал).

12. О нарушении порядка согласования границ земельного участка (в 1 полугодии 2014 г. - 6 филиалов, в том числе по Республике Алтай, Вологодской и Пензенской областям, Москве; в 1 полугодии 2013 г. - 13 филиалов).

13. О признании (исправлении) технической ошибки (в 1 полугодии 2014 г. - 13 филиалов, в том числе по республикам Коми, Саха (Якутия) и Татарстан, Рязанской, Ульяновской и Челябинской областям, Ханты-Мансийскому автономному округу; в 1 полугодии 2013 г. - 12 филиалов).

14. Об обязанности осуществить ГКУ (в 1 полугодии 2014 года - 13 филиалов, в том числе по республикам Алтай и Карелия, Красноярскому и Камчатскому краям, Костромской и Рязанской областям; в 1 полугодии 2013 г. - 12 филиалов).

15. Об отказе в выдаче кадастрового паспорта земельного участка (в 1 полугодии 2014 г. - 4 филиала, в том числе по Забайкальскому краю, Волгоградской области; в 1 полугодии 2013 г. - 5 филиалов).

16. О восстановлении в ГКН сведений о земельном участке (в 1 полугодии 2014 г. - 9 филиалов, в том числе по республикам Тыва, Чувашия, Ставропольскому

краю, Иркутской, Костромской и Орловской областям; в 1 полугодии 2013 г. – 11 филиала).

17. О признании недействительными актов органов исполнительной власти, органов местного самоуправления (в 1 полугодии 2014 г. - 10 филиалов, в том числе по Удмуртской Республике, Республике Татарстан, Ставропольскому краю, Владимирской, Липецкой и Тверской областям; в 1 полугодии 2013 г. – 10 филиалов).

18. О признании земельного участка ранее учтенным и внесении сведений о нем в ГКН (в 1 полугодии 2014 г. - филиалы по Липецкой, Саратовской и Челябинской областям; в 1 полугодии 2013 г. – 4 филиала).

19. О признании недействительными и исключении из ГКН сведений о земельном участке (в 1 полугодии 2014 г. – 7 филиалов, в том числе по республикам Северная Осетия-Алания и Марий-Эл, Красноярскому краю, Костромской области; в 1 полугодии 2013 г. – 7 филиалов).

Кроме того, в 1 полугодии 2014 г. в филиалах по Белгородской, Кировской, Нижегородской областях имелись судебные споры по делам, связанным с признанием жилого помещения (квартиры) частью жилого дома, постановкой на ГКУ части жилого дома, машиноместа.

Так, заявитель просил суд признать незаконным решение об отказе в осуществлении ГКУ объекта недвижимости (машиноместо), принятого филиалом на основании пункта 1 части 2, части 7 статьи 27 Закона о кадастре; возложить на филиал обязанность осуществить ГКУ машиноместа. В обоснование заявленных требований заявитель указал на то, что при обращении в орган кадастрового учета с заявлением о постановке на ГКУ объекта недвижимости в виде помещения (машиноместа) был представлен полный пакет необходимых документов. Однако решением филиала в осуществлении ГКУ было отказано, в связи с тем, что имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с Законом о кадастре (так как помещение - это внутренняя изолированная структурно обособленная пространственная часть здания,

сооружения, имеющая определенное функциональное назначение и ограниченная строительными конструкциями; в соответствии с нормами действующего законодательства помещение должно быть изолировано или обособлено от других помещений в здании, а согласно представленному техническому плану данный объект (машиноместо) не отвечает указанным параметрам и в соответствии с положениями Закона о кадастре не может являться объектом недвижимости, подлежащим ГКУ).

Решением районного суда заявленные требования были удовлетворены; филиалом подана апелляционная жалоба, которая судом апелляционной инстанции оставлена без удовлетворения, решение суда первой инстанции - без изменения; готовится кассационная жалоба на указанные судебные акты.

Следует отметить, что судебная практика по делам данной категории свидетельствуют о наличии двух подходов к юридическому оформлению прав, предполагающих пользование парковочным местом. В некоторых случаях суды, опираясь на данные технических (кадастровых) паспортов, признают машиноместо недвижимым имуществом - помещением в составе другого объекта недвижимости: нежилого помещения (парковочного зала) или нежилого здания. В иных случаях суды полагают, что машиноместо самостоятельной вещью не является, а представляет собой часть недвижимой вещи - нежилого помещения или нежилого здания, а пользователь парковочного места является участником общей долевой собственности данной недвижимой вещи, в отношении которой соглашением участников долевой собственности или решением суда может быть определен порядок пользования соответствующей недвижимой вещью.

В 1 полугодии 2014 г. все филиалы (в 1 полугодии 2013 г. - 75 филиалов) 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 обязанностью совершить те или иные действия (снять земельный участок с ГКУ, поставить земельный участок на ГКУ без согласия арендатора, установить границы земельных участков по новым координатам в связи с наличием кадастровой ошибки). Основным обстоятельством,

в силу которого филиал привлекались в качестве третьего лица, также являлась необходимостью разъяснения сведений, внесенных в ГКН (способ образования земельного участка, дата осуществления ГКУ, наличие сведений о границах).

Филиалы 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 осложнялась 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, приостановлении в осуществлении кадастрового учета

1. Заявитель обратился в орган кадастрового учета с заявлением о ГКУ изменений объекта недвижимости (нежилого помещения после реконструкции), представив технический план, в разделе «Заключение кадастрового инженера» которого было указано, что до реконструкции площадь помещения составляла 74 кв. м, после реконструкции 80.5 кв.м.

На основании пункта 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре в редакции, действовавшей до 01.10.2013, филиалом принято решение об отказе в осуществлении ГКУ, поскольку произведенная реконструкция помещения

представляет собой вынос части помещения за пределы здания, следовательно, необходимо внесение изменений и в конфигурацию здания.

Принятие решения об отказе в ГКУ было обусловлено следующим.

При проверке представленного с заявлением технического плана помещения органом кадастрового учета установлено, что реконструируемое помещение находится на первом этаже многоквартирного дома, при этом при сравнении плана помещения до реконструкции и после усматривается, что часть помещения (витрина магазина) после реконструкции выходит за пределы здания, т.е. очевидно, что помещение располагается не в пределах здания, но имеет с ним общую капитальную стену. Внутренняя площадь помещения, к которому с внешней стороны здания было пристроено помещение (витрина магазина), не изменилась, и, поскольку пристроенная витрина отделена от общего помещения капитальной стеной, данное изменение нельзя считать реконструкцией. Кроме того, в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» внешняя стена здания является ограждающей конструкцией, в связи с чем возведение новых стен является реконструкцией здания. Решением арбитражного суда требования заявителя о признании незаконным решения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» об отказе в осуществлении ГКУ удовлетворены.

Суд, удовлетворяя требование заявителя, указал, что витрину можно считать пристройкой, поскольку она является частью здания и имеет с ним общую стену. По мнению суда, включать площадь (объем) витрины в общий объем здания нельзя, поскольку назначение пристройки – «витрина магазина» - иное по отношению к назначению основного здания – «многоквартирный дом». Также суд обосновал свой вывод письмом администрации, из которого следует, что на проведенные работы не требуется выдача разрешения на строительство, поскольку они не затрагивают несущих конструкций. Не согласившись с указанным решением, филиал подал апелляционную жалобу. Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции, руководствовался тем, что увеличение площади помещения произведено за пределами принадлежащего заявителю помещения; новое

помещение находится за пределами здания, т.е. вне контура его капитальных стен, поэтому произведенные работы не связаны с изменением площади помещения, следовательно, необходимость в учете изменений объекта недвижимости отсутствовала, а указанный способ увеличения площади помещения должен был осуществляться на основании разрешения на строительство. Заявителем подана кассационная жалоба.

2. Районным судом рассмотрено заявление гражданина о признании недействительным решения филиала об отказе в осуществлении ГКУ земельного участка, образованного путем выдела в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

В филиал поступило заявление о постановке на ГКУ земельного участка с приложением межевого плана и проекта межевания земельных участков.

При проверке представленных документов установлено, что межевой план не соответствует требованиям к подготовке межевого плана, в том числе особенностям подготовки в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования). Согласно пункту 23 Требований при выполнении кадастровых работ по выделу земельных участков в счет земельной доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок межевой план подготавливается с учетом требований Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте). Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет земельной доли или земельных долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. По информации, имеющейся в проекте территориального землеустройства (перераспределения) земель ПСХК, датированном 2007 г., согласно сведениям о координатах характерных точек границ, указанных в межевом плане, в границы образуемых земельных участков включены земельные участки других землепользователей.

Так как объявление о согласовании проекта межевания, размещенное в газете, подтверждает согласование местоположения границ земельного участка, образуемого путем выдела в счет доли в праве общей собственности на земельный участок, согласно проекту межевания, а в представленных документах конфигурация земельного участка и координаты характерных точек границ земельного участка изменены, заявителю отказано в осуществлении ГКУ.

Судом установлено, что в объявлении о согласовании проекта межевания, размещенном в газете, не указано, какой земельный участок подлежит выделу - двухконтурный или трехконтурный. Как указал заявитель, на рассмотрение собранию предполагалось представить два схожих между собой проекта межевания земельного участка, состоящего из двух и трех контуров. Собрание собственников земельных долей не состоялось ввиду отсутствия кворума, возражений за данный период не поступало.

Согласно статье 13 Закона об обороте, если указанное в пункте 3 статьи 13 Закона об обороте решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей. Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли. При этом площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

В соответствии с пунктом 12 статьи 13.1 Закона об обороте в случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой

собственности о согласовании проекта межевания земельного участка в соответствии с пунктами 9 - 11 статьи 13.1 Закона об обороте от участников долевой собственности не поступят возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, проект межевания земельного участка считается согласованным. Кадастровый инженер обязан составить заключение об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

Кадастровым инженером было составлено заключение об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка; тогда же были утверждены два проекта межевания земельных участков и сформированы два межевых план – на двухконтурный земельный участок и трехконтурный земельный участок.

По мнению суда, прямого запрета на утверждение нескольких проектов межевания земельных участков и формирование нескольких межевых планов закон не предусматривает. Заявитель вправе был подать для постановки на ГКУ любой из подготовленных межевых планов и проектов межевания.

Таким образом, суд пришел к выводу, что органом кадастрового учета необоснованно принято решение об отказе в осуществлении ГКУ земельного участка, поскольку, по мнению суда, заявителем были представлены документы, необходимые для осуществления кадастрового учета.

Решением суда заявленные требования удовлетворены.

3. В суде обжаловалось решение о приостановлении осуществления ГКУ, принятое филиалом по основаниям, предусмотренным пунктом 4 части 2 статьи 26 Закона о кадастре, в связи с тем, что отсутствует извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка, направленное по адресам правообладателей смежного земельного участка. В приложении представленного межевого плана имеется копия газеты, в которой размещено извещение о проведении согласования границ земельного участка. В соответствии

со статьей 39 Закона о кадастре опубликование извещения в газете допускается только в случае отсутствия в ГКН сведений об адресе правообладателя смежного земельного участка. При этом в ГКН содержатся сведения об адресах правообладателей смежного земельного участка, о чем в своем решении о приостановлении осуществления ГКУ и указал филиал. Кроме того, в решении о приостановлении осуществления ГКУ органом кадастрового учета были указаны контактные адреса правообладателей.

Заявитель не согласился с указанным решением, посчитав, что содержание извещения в газете соответствует требованиям Закона о кадастре, и обжаловал указанное решение в судебном порядке на том основании, что кадастровая выписка о земельном участке, выданная филиалом ранее, не содержала сведений об адресах правообладателей смежного земельного участка.

Суд первой инстанции удовлетворил требования заявителя, указав, что орган кадастрового учета предоставил кадастровую выписку о земельном участке без указания контактных адресов правообладателей смежных земельных участков, следовательно, заявитель в соответствии с Законом о кадастре провел согласование местоположения границ земельного участка путем размещения извещения в газете и требовать от него повторного согласования в данном случае неправомерно.

Судом апелляционной инстанции решение суда оставлено в силе.

Обжалование иных действий органа кадастрового учета

1. Истец обратился в районный суд с иском о признании незаконными действий органа кадастрового учета по постановке на ГКУ земельного участка. Свои требования мотивировал тем, что при постановке на ГКУ земельного участка с истцом не согласованы границы спорного земельного участка, как со смежным землепользователем, тем самым нарушена процедура согласования границ земельного участка ответчика, в связи с чем просил суд снять с ГКУ земельный участок ответчика.

Филиал заявленные требования не признал, возражал против их удовлетворения. В своих возражениях филиал указал следующее.

Сведения о ранее учтенном земельном участке ответчика внесены в государственный земельный кадастр в 2002 г. Местоположение границ земельного участка установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства. Постановка на ГКУ земельного участка ответчика была осуществлена строго в соответствии с законодательством. Относительно довода истца о том, что с ним не проведено согласование, как со смежным землепользователем, филиал пояснил, что согласно части 1 статьи 39 Закона о кадастре местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастре порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ГКН. Однако в заявлении истца, поданном в суд, отсутствует указание на кадастровый номер принадлежащего ему земельного участка, в связи с чем не представляется возможным идентифицировать данный земельный участок и дать какие-либо пояснения относительно возможного пересечения границ земельных участков. При этом в ГКН отсутствуют сведения о земельном участке истца, расположенном по адресу, указанному в исковом заявлении. Таким образом, при учете изменений земельного участка ответчика органом кадастрового учета не могло быть выявлено пересечение границ с земельным участком истца, следовательно, отсутствуют основания в подтверждении доводов истца о том, что имелось пересечение границ земельного участка. Кроме того, в случае несогласия истца с местоположением границ спорного земельного участка имеются все основания утверждать о наличии спора о праве между двумя собственниками спорных земельных участков.

Суд отказал в удовлетворении заявленных требований.

2. Администрация обратилась в арбитражный суд с заявлением к органу кадастрового учета о признании незаконными действий о ГКУ изменений земельного участка, а также с требованиями обязать восстановить в ГКН запись в

отношении земельного участка площадью 600 кв.м и исключить из ГКН сведения об этом земельном участке площадью 900 кв.м.

В обоснование своих требований администрация указала, что в соответствии с договором купли-продажи домовладения, датированного 1977 г., гражданином было приобретено домовладение, расположенное на земельном участке площадью 600 кв.м.

Впоследствии, обратившись в орган кадастрового учета с заявлением об осуществлении ГКУ изменений сведений о земельном участке в связи с уточнением его площади путем проведения межевания, гражданин уточнил местоположение границ земельного участка, тем самым увеличил площадь земельного участка с 600 кв.м до 900 кв.м. По мнению администрации, после увеличения площади земельного участка с 600 кв.м до 900 кв.м фактические границы земельного участка частично оказались на территории общего пользования – дороге, которой пользуются жители поселка.

Орган кадастрового учета возражал против удовлетворения требований, настаивал на том, что спорный земельный участок внесен в ГКН на основании инвентаризационной описи, датированной 2002 г., площадью 600 кв.м, по заявлению о ГКУ изменений объекта недвижимости и представленному с ним межевому плану на уточнение границ земельного участка и свидетельству о государственной регистрации права от 2013 г. органом кадастрового учета осуществлен ГКУ изменений объекта недвижимости. При этом оснований для отказа в осуществлении ГКУ изменений объекта недвижимости, предусмотренных Законом о кадастре, органом кадастрового учета выявлено не было.

В данном случае земельный участок предназначен для индивидуального жилищного строительства. В результате уточнения местоположения границ и площади спорного земельного участка согласно представленным для государственного кадастрового учета документам, его площадь увеличилась на 300 кв.м, что не превышает установленного правилами землепользования и застройки предельного минимального размера земельного участка для данного вида

разрешенного использования, то есть не противоречит положениям пункта 1 части 5 статьи 27 Закона о кадастре.

Суд поддержал доводы органа кадастрового учета и вынес решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, признав действия органа кадастрового учета по ГКУ изменений законными, соответствующими нормам действующего законодательства.

Заявитель, не согласившись с решением суда, обжаловал его в апелляционном порядке. Суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что доводы апелляционной жалобы фактически сводятся к повторению утверждений, исследованных и правомерно отклоненных арбитражным судом первой инстанции, не могут служить основанием для отмены обжалуемого судебного акта, поскольку не свидетельствуют о нарушении судом норм материального и процессуального права, а лишь указывают на несогласие с оценкой судом доказательств. Судом апелляционной инстанции в удовлетворении жалобы на решение суда первой инстанции было отказано.

3. Гражданин (истец) обратился в суд с иском к администрации (ответчик) о признании недействительной постановки на ГКУ и снятии с ГКУ земельного участка № 2. Мотивируя свои требования тем, что, являясь собственником земельного участка № 1, обратился в филиал с заявлением о ГКУ изменений объекта недвижимости и по истечении установленного срока получил решение о приостановлении осуществления ГКУ в связи с пересечением границ земельного участка № 1 с границами земельного участка № 2.

В связи с истечением трехмесячного срока приостановления осуществления ГКУ изменений объекта недвижимости органом кадастрового учета принято решение об отказе в осуществлении ГКУ земельного участка № 1.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Судом установлено, что земельный участок № 2 поставлен на ГКУ в 2012 г., границы земельного участка № 2 с собственником (истцом) земельного участка № 1

не согласовывались, администрацией (ответчиком) данный факт признан в судебном заседании.

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу, что права и интересы истца нарушены, в связи с чем решил, что исковые требования подлежат удовлетворению: судом признана незаконной постановка на ГКУ земельного участка № 2, а также постановлено снять с ГКУ земельный участок № 2.

Решение не обжаловалось, вступило в законную силу.

Об исправлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН

В арбитражный суд обратилось юридическое лицо с исковым заявлением к органу кадастрового учета об устранении кадастровой ошибки.

В своих требованиях истец просил суд признать ГКУ изменений уникальных характеристик земельного участка № 1, осуществленный на основании межевого плана, кадастровой ошибкой. В порядке восстановления нарушенного права истец просил обязать филиал исправить кадастровую ошибку, исключив из ГКН сведения об учете изменений земельного участка.

Филиал возражал против удовлетворения заявленных требований, настаивая на том, что споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

Как следует из содержания иска об исправлении кадастровой ошибки и материалов дела, требования по существу имеют своим предметом разрешение спора о границах и местоположении земельного участка, возникшего ввиду наложения границ земельных участков, и подлежит рассмотрению как спор между собственниками смежных земельных участков.

Кроме того, согласно части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

В статье 11 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено право на судебную защиту нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации способами, а также иными способами, предусмотренными законом

При этом избираемый способ защиты в случае удовлетворения требований истца должен привести к восстановлению его нарушенных прав.

При обращении в арбитражный суд истцу в том числе следует представить доказательства того, что он является лицом, обладающим в силу указанных норм правом на обращение в суд с настоящим иском.

Иск по указанному делу был заявлен на основании части 5 статьи 28 Закона о кадастре, в тоже время истцом не доказано, что его право нарушено, кроме того, истцом прямо подтверждено, что в данном споре его интересы не затрагиваются, прав и законных интересов имеющимся пересечением между земельным участком № 1 и земельным участком № 2 не нарушается. Юридическое лицо не является собственником либо правообладателем смежного земельного участка по отношению к земельному участку № 2. Постановка на учет земельного участка № 2 не лишила его права собственности (права пользования) собственным земельным участком.

Исходя из изложенного, судом был сделан вывод об отсутствии у истца защищаемого права в отношении земельного участка № 1, в результате чего было вынесено решение об отказе в удовлетворении заявленных требований истца.

О признании технической ошибки в сведениях ГКН

Юридическое лицо обратилось в суд с исковым заявлением к филиалу о признании технической ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости земельного участка. (Земельный участок ошибочно отнесен к 5-6 группе видов разрешенного использования (5 группа – земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, 6 группа – земельные участки, предназначенные для

размещения гостиниц), в то время как земельный участок должен быть отнесен только к 6 группе разрешенного использования).

Судом установлено, что между администрацией и истцом заключен договор аренды земельного участка, из которого следует, что земельный участок предоставляется для строительства и дальнейшей эксплуатации оздоровительно - развлекательного гостиничного комплекса с кафе, бассейном, газовой котельной, парковкой для автомобилей и организации зоны отдыха.

Согласно статье 28 Закона о кадастре техническими ошибками в ГКН являются ошибки (описки, опечатки, грамматические или арифметические ошибки либо подобные ошибки), допущенные органом кадастрового учета при ведении ГКН и приведшие к несоответствию сведений, внесенных в ГКН, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в ГКН.

Частью 2 статьи 28 Закона о кадастре определен порядок исправления технической ошибки органом кадастрового учета.

Следовательно, посредством исправления технической ошибки не могут совершаться действия, связанные с изменением самих правоустанавливающих документов на земельный участок.

Вместе с тем доказательства совершения именно технической ошибки при определении кадастровой стоимости истец не представил.

Судом установлено, что сведения ГКН (как в части определения разрешенного использования земельного участка, так и в части определения соответствующей указанному разрешенному использованию кадастровой стоимости земельного участка либо удельного показателя) соответствуют правоустанавливающему документу на земельный участок, а именно, договору аренды. Условия этого договора предусматривают, что земельный участок должен использоваться одновременно с двумя видами разрешенного использования (5 и 6 группы), которые определены как договорное условие.

Следовательно, истец принял на себя обязательство использовать земельный участок в соответствии с этими видами разрешенного использования. Последствием этого является определение кадастровой стоимости земельного участка в

соответствии с этими видами разрешенного использования. На момент подписания договора аренды истцу было известно о последствиях подписания договора аренды на таких условиях, разногласия сторон по указанному вопросу при заключении этого договора аренды не рассматривались.

В соответствии с пунктом 2.1.16 Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12.08.2006 № 222, в случае образования нового или включения в ГКН сведений о ранее учтенном земельном участке с более чем одним видом разрешенного использования его кадастровая стоимость определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земель того вида разрешенного использования, для которого указанное значение наибольшее, на площадь земельного участка. Поскольку значение разрешенного использования 5-й категории оказалось наибольшим, кадастровая стоимость всего земельного участка была определена органом кадастрового учета с учетом этого показателя. При этом законодательством не предусмотрена возможность определения кадастровой стоимости частей единого земельного участка, имеющих различное разрешенное использование. В связи с этим суд не нашел оснований для отнесения земельного участка к 6-й группе видов разрешенного использования.

Судом особо отмечено, что разрешенные виды использования единого земельного участка определены с участием самого истца как договорное условие. В соответствии с положениями статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора определяются по усмотрению сторон.

Намерение истца исправить, так называемую, техническую ошибку в ГКН не соответствует самому договору, поскольку исправление этой ошибки означало бы необходимость внесения соответствующих изменений в договор аренды. Однако никаких оснований для внесения изменений в договор аренды земельного участка не имеется.

Поскольку в ГКН отсутствует техническая ошибка как о размере кадастровой стоимости земельного участка с учетом правильного применения удельного показателя кадастровой стоимости, так и о виде разрешенного использования земельного участка, основания для признания судом технической ошибки, а также для внесения в ГКН сведений о кадастровой стоимости земельного участка в ином размере отсутствуют.

Помимо этого, при рассмотрении дела суд пришел к выводу, что, в действительности, истец просит не исправить техническую или кадастровую ошибку, а намерен изменить вид разрешенного использования земельного участка.

На основании вышеизложенного в удовлетворении требований истца было отказано. Решение обжаловалось истцом в апелляционном порядке, апелляционным судом оставлено без изменения, жалоба без удовлетворения.

О восстановлении сведений о земельном участке в ГКН

Юридическое лицо обратилось суд с исковым заявлением к филиалу о восстановлении сведений о земельном участке в ГКН с целью последующей регистрации права собственности на него.

Как установлено судом и следует из материалов дела, земельный участок, образованный из земельных участков, был поставлен на ГКУ в 2009 г.

После запроса сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на земельный участок и получения уведомления об отсутствии зарегистрированных прав, ограничений (обременений) прав решением филиала сведения о земельном участке были аннулированы и исключены из ГКН в связи с истечением двухлетнего срока действия временного статуса в соответствии с частью 4 статьи 24 Закона о кадастре (в редакции, действовавшей до 01.10.2013).

Постановление администрации о предоставлении юридическому лицу в собственность земельного участка принято в 2011 г., договор купли-продажи земельного участка подписан сторонами в 2012 г., названные документы в филиал не поступали (не представлялись).

Аннулирование и исключение из ГКН сведений о земельном участке, по мнению суда, исключает возможность исполнения и регистрации договора купли-продажи, предметом которого является спорный земельный участок, которому филиалом присвоен неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (кадастровый номер).

С учетом этого суд пришел к выводу, что отсутствие у филиала сведений об указанном ненормативном акте - постановлении администрации само по себе не является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований, направленных на обеспечение возможности исполнения и регистрации договора купли-продажи и восстановления исключительного права истца на приобретение в собственность земельного участка, необходимого для эксплуатации принадлежащего ему объекта недвижимости.

Доводы филиала о том, что истец не лишен права вновь обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о постановке на ГКУ земельного участка, судом не были приняты, т.к. земельному участку будет присвоен иной кадастровый номер, отличный от указанного в заключенном договоре купли-продажи, и истцу для восстановления права необходимо будет предпринимать меры для внесения изменений в договор купли-продажи земельного участка. Кроме того, для постановки на ГКУ земельного участка от истца потребуются дополнительные расходы на изготовление межевого плана.

На основании изложенного судом были удовлетворены требования истца.

Филиалом была подана апелляционная жалоба, в которой он просил решение суда отменить, в удовлетворении требований отказать, т.к. решение об аннулировании и исключении из ГКН сведений о земельном участке принято в соответствии с частью 4 статьи 24 Закона о кадастре (в редакции, действовавшей до 01.10.2013) по истечении двухлетнего срока со дня постановки земельного участка на государственный кадастровый учет. Договор купли-продажи земельного участка был заключен в 2012 г., а за государственной регистрацией права собственности на земельный участок истец обратился после аннулирования и исключения из ГКН

сведений о земельном участке, в то же время действующим законодательством не предусмотрена возможность восстановления в ГКН аннулированных и исключенных из ГКН сведений.

Апелляционным судом было установлено, что:

сведения о земельном участке аннулированы и исключены из ГКН органом кадастрового учета в 2012 г., то есть по истечении двух лет со дня постановки земельного участка на ГКУ. На момент аннулирования и исключения из ГКН сведений о земельном участке государственная регистрация права собственности истца на земельный участок не осуществлена, документы на государственную регистрацию права собственности не представлены;

само по себе наличие постановления администрации о предоставлении земельного участка в собственность без поданного на государственную регистрацию перехода права собственности по договору купли-продажи земельного участка не является правопритязанием, о котором должны иметься сведения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

с учетом указанных обстоятельств, принимая во внимание, что двухлетний срок с момента постановки земельного участка на ГКУ истек, сведения о земельном участке аннулированы и исключены из ГКН в соответствии с требованиями части 4 статьи 24 Закона о кадастре, нарушение филиалом прав истца отсутствует.

Кроме того, в соответствии с частью 4 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК) обращение в суд возможно в виде подачи искового заявления (по экономическим спорам и иным делам, возникающим из гражданских правоотношений) и заявления (по делам, возникающим из административных и иных публичных правоотношений).

Согласно действующему законодательству решения, действия государственного органа могут быть оспорены по правилам главы 24 АПК. Между тем, решение органа кадастрового учета об аннулировании и исключении из ГКН сведений о земельном участке в установленном порядке не оспорено, незаконным не признано.

Рассматривая указанный спор, суд в том числе руководствовался статьей 16 АПК об обязательности исполнения судебных актов. Однако в отношении земельного участка отсутствуют судебные акты, обязательные для исполнения, исполнению которых препятствовало бы отсутствие сведений о земельном участке в ГКН.

Вывод суда о том, что аннулирование и исключение сведений о земельном участке из ГКН препятствует приобретению участка под принадлежащими истцу объектами недвижимого имущества, сделан без учета положений статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым наличие исключительного права на приватизацию земельных участков является лишь основанием для реализации данного права.

Апелляционным судом в удовлетворении исковых требований отказано.

О снятии с ГКУ ранее учтенного земельного участка

Администрация обратилась в суд с исковым заявлением к филиалу об обязанности снять с ГКУ ранее учтенный земельный участок.

Судом было установлено, что на земельном участке находится здание, помещения в котором принадлежат на праве общей долевой собственности гражданину и юридическому лицу, которые обратились в администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка, занятого зданием, в общую долевую собственность.

Согласно свидетельств о государственной регистрации права общая площадь здания составляет 980,1 кв.м. При этом площадь ранее учтенного земельного участка, занятого этим зданием, по сведениям ГКН, составляет 183,0 кв.м, что меньше площади земельного участка, необходимого для эксплуатации здания.

С целью предоставления земельного участка, занятого зданием (с предварительной его постановкой на ГКУ), администрация обратилась в филиал с заявлением о снятии с ГКУ земельного участка. Филиалом было принято решение об отказе в снятии с ГКУ объекта недвижимости.

Филиал возражал против удовлетворения заявленных требований, мотивируя свою позицию следующим.

Сведения о спорном земельном участке внесены в государственный земельный кадастр на основании инвентаризационной описи. На момент судебного разбирательства в ГКН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, в связи с чем, по мнению филиала, права администрации по предоставлению необходимого земельного участка собственникам здания не нарушены.

Суд посчитал, что между сторонами имеет место спор о праве, поскольку на спорном земельном участке расположен объект недвижимого имущества, принадлежащий третьим лицам на праве общей долевой собственности.

Поскольку администрацией не представлено доказательств, необходимых для признания действий (бездействий) органа кадастрового учета незаконными, а также наличие спора о праве, судом было отказано в удовлетворении заявленных требований.

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

В целях недопущения принятия незаконных решений об отказе (приостановлении) осуществления ГКУ, обобщения и изучения судебных решений в филиалах в том числе:

проводятся учебные занятия и семинары-совещания по обучению работников и в целях повышения качества принимаемых решений;

организуется доведение до судебных органов основных принципов осуществления ГКУ, в том числе для правильного определения процессуального статуса филиала в судебных спорах;

осуществляется выборочная проверка и согласование проектов решений об отказе (приостановлении) в осуществлении ГКУ по различным основаниям;

направляются запросы в другие филиалы, осуществляется обмен имеющейся информацией (включая судебную практику) с иными филиалами;

проводится регулярный мониторинг федерального и регионального законодательства;

проводится анализ судебных решений;

выявляются причины, порождающие обращения в судебные органы;

проводится ежемесячный анализ принимаемых решений на предмет их соответствия законодательству;

проводится работа 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) внесение изменений в Закон о кадастре в части установления возможности снятия с ГКУ ранее учтенных земельных участков;

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

3) определение на законодательном уровне признаков неделимого объекта недвижимости (возможности или невозможности раздела квартиры);

4) внесение в Закон о кадастре понятия «часть жилого дома». (Согласно сложившейся судебной практике жилой дом возможно разделить на части; при этом законодательством не определено, считаются ли части дома, образовавшиеся в результате его раздела, зданиями или помещениями, учитывая то, что раздел дома влечет за собой прекращение права общей долевой собственности.);

5) регламентация понятия «комплекс» сооружений и порядок ГКУ таких комплексов.