

Судебная практика Омской кадастровой палаты за 2017 год

По сравнению с 2016 годом общее количество судебных дел снизилось на 16%.

Как рассказал начальник юридического отдела филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Константин Соболев, в течение года Филиал был привлечен к участию в 1205 судебных делах. По сравнению с 2016 годом общее количество судебных дел снизилось на 16 %. Из общего количества судебных дел за 2017 год в судах общей юрисдикции Филиал привлекался по 1147 судебным делам, в Арбитражных судах - по 58 судебным делам. При этом в качестве ответчика (административного ответчика), заинтересованного лица Филиал привлекался в 87 судебных делах, в качестве третьего лица - в 1118.

По сравнению с 2016 годом общее количество судебных дел, где Филиал привлекался в качестве ответчика (административного ответчика), заинтересованного лица снизилось на 54 %. Это связано со вступлением с 1 января 2017 года в законную силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации недвижимости), который не только определил новый порядок регулирования отношений, возникающих в связи с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и предоставлением предусмотренных сведений, но также привнес в некоторой степени изменения в правовой статус Филиала при рассмотрении судебных дел.

Так, в соответствии с Законом о регистрации недвижимости государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также государственный кадастровый учет недвижимого имущества отнесен к компетенции Росреестра и его территориальных органов органа регистрации прав. В связи с этим в течение всего 2017 года сотрудниками юридического отдела проводилась работа по доведению данной информации до судов и лиц, участвующих в судебных делах.

В 2017 году обжаловано 13 решений Филиала об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, 8 решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, которые вынесены до 1 января 2017 года. 100% обжалованных решений о

приостановлении осуществления государственного кадастрового учета были приняты на основании п. 5 ч. 2 ст. 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в редакции, действовавшей до 1 января 2017 года (заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям настоящего Федерального закона). Среди обжалованных решений органа кадастрового учета об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета 85% составляют решения, принятые на основании п. 6 ч. 2 ст. 27 Федерального закона «О кадастровой деятельности» в редакции, действовавшей до 1 января 2017 года (истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении). 15% обжалованных решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета составляют решения, принятые на основании п. 35 приказа Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении порядка ведения государственного кадастра недвижимости», действовавшего до 1 января 2017 года. Основанием для принятия решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях на основании заявления заинтересованного в исправлении такой ошибки лица является отсутствие противоречий между сведениями Реестра и сведениями, содержащимися в документах кадастрового дела (документах, на основании которых такие сведения вносились в Реестр).

Помимо споров об обжаловании решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, в Арбитражном суде Омской области и судах общей юрисдикции Филиал привлекался к участию по следующим категориям дел:

- обжалование решений об осуществлении государственного кадастрового учета;
- снятие с государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства;
- установление кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной;
- признание и исправление кадастровых, реестровых (технических) ошибок;
- признание незаконными бездействий администраций сельских и городских поселений муниципальных районов Омской области по неисполнению требований Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции, действовавшей до 01.01.2017), Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», выразившееся в непредоставлении в установленном законом сроке карт (планов) объектов землеустройства;
- признание недействительными результатов межевания земельных участков и установления границ;

- обязанность произвести учет изменений в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;
- нарушение порядка согласования границ земельных участков;
- внесение сведений о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости;
- определение порядка пользования земельными участками;
- установление юридических фактов принадлежности правоустанавливающих документов;
- признание права собственности на земельные участки и объекты капитального строительства;
- оспаривание распоряжений органов государственной власти и органов местного самоуправления Омской области;
- признание земельных долей земель сельскохозяйственного назначения невостребованными и признание права муниципальной собственности;
- оспаривание действий и решений Управления Росреестра по Омской области как органа регистрации прав.

Из 87 судебных дел, где Филиал привлекался в качестве ответчика (административного ответчика), заинтересованного лица вынесено 8 судебных решений не в его пользу, что составляет менее 10 % от общего количества судебных дел. Таким образом, в 2017 году продолжилась тенденция прошлых лет по снижению количества судебных решений, вынесенных не в пользу Филиала.

Анализ правовой ситуации и судебных актов, вынесенных не в пользу Филиала, в обязательном порядке доведен до сведения сотрудников на технических учебах.

В целом по итогам 2017 года, наблюдалось снижение общего количества судебных споров с участием Филиала, а также привлечение его к участию в делах, в основном, в качестве третьего лица, что соответствует ожиданиям по итогам 2016 года. По прогнозу на 2018 год данная тенденция сохранится.