

К ВОПРОСУ ОБ ОБЖАЛОВАНИИ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И (ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

Дарья Васильевна Пархоменко

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, кандидат технических наук, старший преподаватель кафедры правовых и социальных наук СГУГиТ, тел. (383)343-29-55, e-mail: dara8@inbox.ru

Иван Викторович Пархоменко

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, 630091, город Новосибирск, ул. Державина, д. 28, заместитель руководителя. , e-mail: iv_uy@ngs.ru

В статье обобщен вопрос процедуры оспаривания решений государственного регистратора прав. Произведен анализ реформы в сфере внесудебного оспаривания решений регистратора прав, востребованных на практике.

Ключевые слова: кадастровый учет, обжалование кадастрового учета, регистрация прав

DISCUSSING CADASTRE AND REGISTRATION OF TITLES APPEALING

Darya V. Parkhomenko

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 630108, Russia, Novosibirsk, 10 Plakhotnogo St., Ph. D., Senior lecturer, Department of Legal and Social Sciences, tel. (383)361-01-09, e-mail: dara8@inbox.ru

Ivan V. Parkhomenko

Department of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography in the Novosibirsk region, 630091, Russia, Novosibirsk, 28 Derzhavina St., e-mail: iv_uy@ngs.ru

The article summarizes the issue of the procedure for challenging the rights state registrar decisions. There is made an analysis of the reform in the extrajudicial challenge sphere of the rights state registrar decisions claimed in practice.

Key words: cadastre, cadastre appealing, registration of titles.

В конце 2016 года Верховный суд Российской Федерации обобщил практику по некоторым вопросам обжалования решений, связанных с решениями органов кадастрового учета [1]. Реформа реестров кадастрового учета и регистрации прав, создавшая Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) полностью изменила взгляд на систему оспаривания решений регистраторов прав. В то же время государственная регистрация права в ЕГРН по-прежнему является единственным доказательством существования зарегистрированного права, а зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Цель настоящей статьи – обобщить вопрос процедуры оспаривания решений государственного регистратора прав (в связи с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав).

Задачи статьи включают обобщение обозначенных параметров цели, а также анализ уже имеющейся практики оспаривания в Новосибирской области.

Следует начать с того, что государственный регистратор вправе принять в результате рассмотрения заявления решение. Ниже приведена схема решений регистратора (рисунок 1), которая обобщает положения статей 25-28 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ от 13.07.2015 г. (ФЗ «О ГРН» №218-ФЗ) [2].



Рис. 1 Обобщение результата работы регистратора прав

Решение о приостановлении осуществления кадастрового учета (или решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, могут быть обжалованы в административном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования. Случаи возможного обжалования представлены в таблице.

Таблица

Порядок возможного обжалования решения о приостановлении государственного кадастрового учета (ГКУ) и государственной регистрации прав (ГРП)

Порядок обжалования	ГКУ без ГРП		ГКУ одновременно с ГРП		ГРП без ГКУ	
	Решение о приостановлении	Решение об отказе	Решение о приостановлении	Решение об отказе	Решение о приостановлении	Решение об отказе

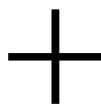
Административный порядок обжалования	+	-	+	-	-	-
Судебный порядок обжалования	+	+	+	+	+	+

Приостановление государственного кадастрового учета или кадастрового учета с государственной регистрацией прав, а так же отказ в осуществлении этих действий могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд. При этом обжалование решения о приостановлении в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.

Апелляционная комиссия формируется органом регистрации прав в каждом субъекте Российской Федерации. В настоящее время в России действует 85 апелляционных комиссий по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при Управлениях Росреестра (во всех регионах)

Апелляционная комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным при Управлении Росреестра по субъекту Российской Федерации по рассмотрению заявлений об обжаловании в досудебном порядке решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Деятельность апелляционной комиссии регулируется Положением о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе регистрации прав, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.03.2016 г. № 193 (Положение), а состав апелляционной комиссии утверждается распоряжением Руководителя Росреестра, структура апелляционной комиссии представлена на рисунке 2.



три представителя
органа кадастрового учета
(вкл. руководителя или заместителя
руководителя органа кадастрового учета)

три представителя
национального объединения
СРО кадастровых инженеров



Председатель

Секретарь

Заместитель председателя

Рис. 2 Структура апелляционной комиссии

Заседание апелляционной комиссии правомочно, если на нем присутствуют более половины ее членов. Решения принимаются путем открытого голосования большинством голосов от числа присутствующих на заседании. При равенстве голосов решающим становится голос председателя комиссии. По окончании заседания оформляется протокол.

Комиссией принимаются следующие решения:

1. Об отказе в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении (в случаях, если нарушены правила подачи заявления, заявление подано за рамками срока обжалования, обжалуется решение о приостановлении государственной регистрации прав).

2. Об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении (в случаях, если комиссия посчитала решение о приостановлении обоснованным).

3. Об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении (в случаях, если комиссия посчитала решение о приостановлении необоснованным).

Статистика оспаривания решений (рисунок 3, 4) о приостановлении кадастрового учета в апелляционной комиссии по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при Управлении Росреестра по Новосибирской области во 2 и в 3 квартале 2017 г. показала, что случаи изменения решения регистратора составляют 46 % (2 кв. 2017 г.) 33% (3 кв. 2017 г.)

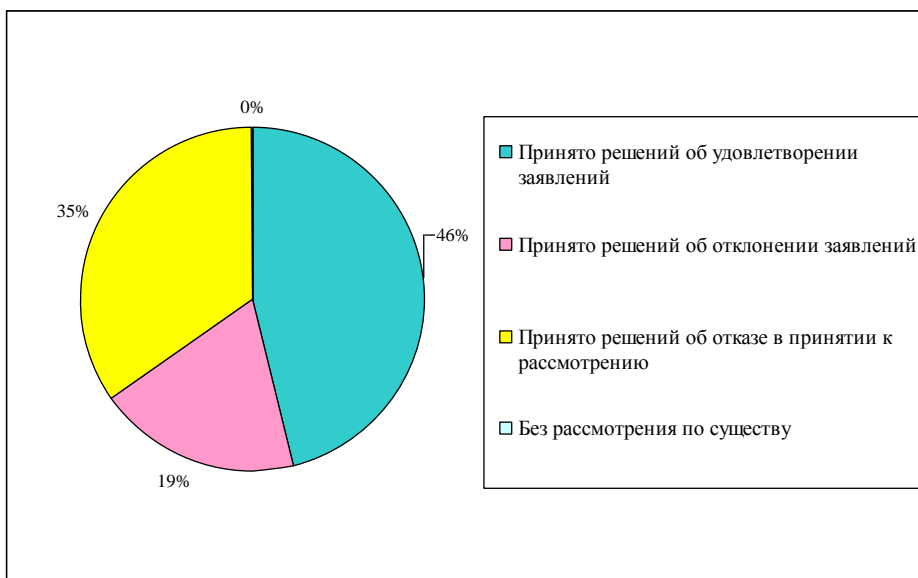


Рис. 3. Анализ решений апелляционной комиссии (Новосибирская область) за 2 квартал 2017 г.

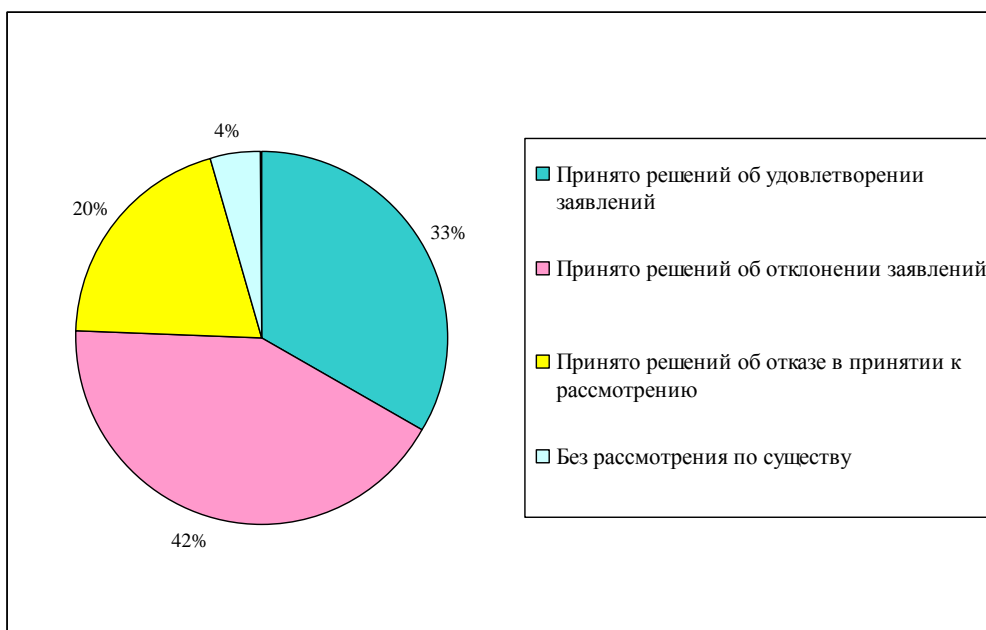


Рис. 4. Анализ решений апелляционной комиссии (Новосибирская область) за 3 квартал 2017 г.

В то же время таковы не все регионы: так, в Пермском крае за 3 квартал 2017 года не было обжаловано ни одного такого заявления: из 16 поданных заявлений в семи случаях отказано в принятии к рассмотрению, по остальным заявлениям решения государственных регистраторов о приостановлениях признаны обоснованными и законными [3].

Обжаловать приостановление кадастрового учета или единой процедуры может[4]:

- физическое или юридическое лицо, которое представило заявление в орган кадастрового учета;
- кадастровый инженер, подготовивший межевой, технический план, акт обследования;
- представитель юридического лица, работником которого является кадастровый инженер.

Заявление необходимо подавать в апелляционную комиссию (по месту нахождения органа кадастрового учета) в течение 30 календарных дней с даты принятия решения о приостановлении.

Заявление должно содержать:

- сведения о заявителе;
- сведения о кадастровом инженере;
- дата и номер заявления, поданного в орган кадастрового учета, по результатам которого было принято приостановление;
- дата и номер решения о приостановлении;
- обоснование в произвольной форме несоответствия решения о приостановлении нормам закона.

Повторная подача заявления об обжаловании решения о приостановлении в отношении одного и того же решения не допускается.

Решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении является основанием для осуществления кадастрового учета в порядке и в сроки, которые установлены ФЗ «О ГРН» №218-ФЗ. Течение срока, установленного частью 1 статьи 16 ФЗ «О ГРН» №218-ФЗ, начинается со дня поступления в орган регистрации прав решения об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении. При этом часть срока, истекшая до принятия органом регистрации прав решения о приостановлении, не засчитывается в новый срок.

Апелляционная комиссия, принявшая решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении, направляет это решение в течение одного рабочего дня со дня его принятия в орган регистрации прав, принявший решение о приостановлении, а также информирует лицо, представившее заявление об обжаловании решения о приостановлении, о принятом решении. Данное решение направляется в указанный орган в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью председателя или заместителя председателя соответствующей апелляционной комиссии.

Секретарь апелляционной комиссии направляет это решение в течение одного рабочего дня со дня его принятия в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области, а также начальнику отдела, в подчинении которого находится регистратор, решение о приостановлении которого признано необоснованным [5].

В соответствии с п. 5 Плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) или предоставлении государственных

услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного распоряжением Росреестра от 16.03.2017 № Р/0037, в случае, если апелляционной комиссией принято решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении, проводится служебная проверка.

Информация о деятельности апелляционных комиссий, созданных при территориальных органах Росреестра, анализируется Центральным аппаратом Росреестра и размещается на официальном сайте Росреестра в рубрике «Апелляционная комиссия»/Справочная информация о принятых решениях апелляционными комиссиями по субъектам Российской Федерации, созданных при органе регистрации прав. Данная информация носит публичный характер.

Таким образом, процедура оспаривания решений государственного регистратора – институт динамичный, новый и требующий пристального внимания. Происходящие реформы, призванные снизить нагрузку на судебную систему, показали востребованность внесудебного оспаривания решений регистратора прав на практике. В связи с этим у авторов имеются основания полагать, что описываемые изменения обозначенного института – лишь начало значительного изменения законодательства в этой сфере.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета, утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 ноября 2016 года.
2. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ от 13.07.2015 г.
3. Росреестр: все принятые госрегистраторами решения о приостановлении кадастрового учета «устояли» в апелляционной комиссии: <http://berra.ru/rr/6091-rosreestr-vse-prinyaty-e-gosregistratorami-resheniya-o-priostanovlenii-kadastrovogo-ucheta-ustoyali-v-apellyatsionnoj-komissii>
4. Вылегжанина В. В.. О некоторых результатах верификации данных, полученных в процессе интеграции государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и их использовании для целей налогообложения // Вестник СГУГиТ. – 2016. - №3(35). С. 190-200.
5. Дорош М. П.. Технологический процесс методики повышения качества данных в Едином государственном реестре недвижимости // Вестник СГУГиТ. – 2017. - №22(3). С. 161-170.

© Д.В. Пархоменко, И.В. Пархоменко, 2017