

**Судебная практика по делам об оспаривании действий
(бездействия) Управления Росреестра по Омской области по
государственной регистрации прав и государственному кадастровому
учету за 2018 год. Аналитический обзор**

В результате активной хозяйственной деятельности в различных сферах продолжает увеличиваться количество спорных моментов и конфликтных ситуаций между участниками гражданского оборота, для разрешения многих из них требуется обращение в судебные органы. Из-за сложностей судебно-правовой системы и постоянного обновления действующего законодательства защита интересов предполагает профессиональное представительство в гражданском судопроизводстве.

Судебная практика в Управлении Росреестра по Омской области (далее – Управление) складывается по основным направлениям деятельности, в том числе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственному кадастровому учету.

Согласно имеющимся в Управлении данным общее количество судебных споров с участием Управления по вопросам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в 2018 году составило 4 292 судебных разбирательства, что немногим больше цифры 2017 года – 4 217. Подавляющее большинство рассматривалось по правилам искового судопроизводства, с привлечением Управления к участию в процессе в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета иска.

Предметами судебных споров по вопросу государственной регистрации прав на недвижимое имущество в минувшем году (3 898) явились:

- иски о признании прав;
- установление фактов принадлежности документов;
- оспаривание прав, оспаривание сделок, истребование из чужого незаконного владения, о сносе самовольно возведенных построек;
- требования о регистрации прекращения, перехода, возникновения прав при уклонении одной из сторон;
- обжалование действий (бездействия) Управления.

Более детально хотелось бы рассмотреть результаты судебной практики Управления по делам об оспаривании действий (бездействия) Управления в 2018 году.

В указанном периоде в судебном порядке рассматривалось 90 заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) Управления, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество (2017 г. – 150), с учетом перешедших из предыдущего периода – 23 (2017 г. – 35).

На конец отчетного периода рассмотрено 70 дел (2017 г. – 127), из них:

- требования удовлетворены – 15 дел (2017 г. – 42);
- отказано в удовлетворении – 48 дел (2017 г. – 62);
- оставлены без рассмотрения либо производство по делу прекращено – 7 дел (2017 г. – 23).

Общее количество обжалованных отказов в государственной регистрации составило 31 (2017 г. – 81), признано незаконными – 7 (2017 г. – 24), законными – 13 (2017 г. – 42), по 4 делам производство прекращено либо дела оставлены без рассмотрения (2017 г. – 9), находятся в производстве 7 дел (2017 г. – 6).

Общее количество обжалованных приостановлений государственной регистрации составило 37 (2017 г. – 51), признано незаконными – 5 (2017 г. – 14), законными – 23 (2017 г. – 14), по 3 делам производство по делу прекращено (2017 г. – 12), на конец отчетного периода находятся на рассмотрении 6 дел (2017 г. – 11).

Общее количество обжалованных иных действий – 22 (2017 г. – 16), признано незаконными – 3 (2017 г. – 3), законными – 12 (2017 г. – 5), на конец отчетного периода не рассмотрено 7 дел.

Возврат документов без государственной регистрации в 2018 году не оспаривался.

Сумма денежных средств, подлежащих выплате на основании вступивших в законную силу судебных актов, по вышеуказанной категории дел – 234 400 рублей (2017 г. – 774 786,3), из них 128 100 рублей – государственная пошлина по делам об оспаривании решений, действий Управления (2017 г. – 89 400), 100 000 рублей взысканы в качестве судебных расходов по делам об оспаривании действий (оплата услуг представителя) (2017 г. – 685 386,3).

Сумма денежных средств, заявленная истцами (заявителями) ко взысканию с Управления, но не взысканная судами, составила 142 600 рублей.

Сравнительный анализ вышеуказанных статистических данных и аналогичных показателей 2017 года показывает незначительное уменьшение общего количества судебных дел, к участию в которых привлекалось Управление (на 7,5 процента), а также значительное снижение количества дел об обжаловании действий (бездействия) Управления (на 66 процентов).

По отношению к общему количеству рассматриваемых дел об обжаловании решений, действий (бездействия) Управления количество решений, вынесенных не в пользу Управления, составляет 35 процентов, в то время как аналогичный показатель 2017 года составил 42 процента. При этом процентное соотношение решений, вынесенных судами в пользу Управления, по отношению к общему количеству дел об обжаловании составляет 53 процента, в 2017 году аналогичный показатель составил лишь

41 процент. Соответственно, количество судебных решений, вынесенных не в пользу Управления, снизилось также как и общее количество оспариваемых решений, действий (бездействия) Управления. Данная статистика явилась результатом постоянной и объемной работы созданной при Управлении рабочей группы по снижению количества приостановлений и отказов в регистрационно-учетной сфере.

Основными причинами, приведшими к признанию в судебном порядке незаконными решений и действий (бездействия) Управления, явились отсутствие единообразного толкования и применения норм действующего законодательства, а также единой правоприменительной практики по ряду вопросов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом формирование судебной практики по спорным вопросам в некоторых случаях шло по нескольким аналогичным делам, что нельзя поставить в зависимость от волеизъявления сотрудников Управления.

Из всего объема дел по оспариванию решений, действий (бездействия) Управления можно выделить следующую категорию дел. В судах общей юрисдикции по-прежнему рассматриваются административные иски, связанные с признанием незаконными решений о приостановлении/отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и/или регистрации права на части жилого дома/жилых помещений в индивидуальном жилом доме, права на которые признаны на основании судебного акта о разделе жилого дома. Суды признают незаконными решения государственных регистраторов, несмотря на прямой запрет в Законе № 218-ФЗ в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении помещений (частей индивидуального жилого дома, квартир) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства), исходя из обязательного характера судебного акта для исполнения, в т.ч. органами исполнительной власти.

В основном отказы в государственной регистрации были обоснованы неполнотой представляемых заявителями на государственную регистрацию документов, а также несоответствием представленных документов по форме и содержанию действующему законодательству.

В 2018 году Управление было привлечено к участию в 304 судебных разбирательствах по вопросам кадастрового учета (2017 г. – 259).

Предметом судебных споров с участием Управления по вопросам кадастрового учета объектов недвижимого имущества в 2018 году явились:

- признание недействительными результатов межевания;
- установление границ земельных участков;
- постановка (снятие) объектов недвижимого имущества на кадастровый учет;
- исправление кадастровых (реестровых) ошибок;
- обжалование решений, действий (бездействия) Управления.

В рамках оспаривания решений, действий (бездействия) Управления за отчетный период рассматривалось 62 дела (2017 г. – 64).

На конец отчетного периода рассмотрено 51 дело, из них:

–признаны незаконными: 2 решения по отказу в осуществлении государственного кадастрового учета;

–отказано в удовлетворении по 34 делам, из них: отказы – 13, приостановки – 7, иные действия – 14;

–по 15 делам вынесены решения об оставлении без рассмотрения либо о прекращении производства по делу (отказы – 6; приостановки – 6; иные действия – 3).

Не рассмотрено на конец отчетного периода 11 дел (отказы – 4, приостановки – 1, иные действия – 6).

По сравнению с 2017 годом общее количество дел по данной категории возросло на 17 процентов. Количество дел по оспариванию решений, действий (бездействия) практически не изменилось, с учетом того, что в 2017 году еще рассматривались дела по оспариванию решений, действий (бездействия) филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области, выносимые в 2016 году. При этом значительно уменьшилось количество признанных незаконными решений, действий (бездействия) Управления. По отношению к общему количеству дел об оспаривании решений, действий (бездействия) количество дел, вынесенных не в пользу Управления, составляет 3 процента, в то время как за 2017 год данный показатель составил 7 процентов.

Причинами, приведшими к признанию в судебном порядке незаконными решений Управления по учетному направлению, как и при рассмотрении дел по государственной регистрации прав, явились отсутствие единообразного толкования, применения норм действующего законодательства, а также единой правоприменительной практики.

Сумма денежных средств, подлежащих выплате на основании вступивших в законную силу судебных актов по данной категории дел – 113 300 рублей (судебные расходы на оплату услуг представителя).

Сумма денежных средств, предъявленная ко взысканию с Управления, но не взысканная судами, за рассматриваемый период составила 39 100 рублей.

**Ольга Широченкова,
начальник отдела правового
обеспечения, по контролю
(надзору) в сфере СРО
Управления Росреестра
по Омской области.**