



Представление интересов Управления Росреестра по Алтайскому краю в судах: обзор практики

Интересы Управления Росреестра по Алтайскому краю¹ представляются в судах по различным направлениям деятельности. На сегодняшний день наиболее актуальная **категория споров** в судебной деятельности ведомства связана с оспариванием кадастровой стоимости земельных участков. Единообразная судебная практика по данному вопросу в Алтайском крае уже сложилась.

Представляя свои интересы, Управление **участвует** в делах об обжаловании решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости², а также об оспаривании результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости. Во всех указанных спорах Управление процессуально выступает в качестве административного ответчика.

Так, в 1 квартале 2017 года Алтайским краевым судом было рассмотрено **более 300 судебных дел** об оспаривании результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости и лишь несколько судебных дел, связанных с обжалованием решений комиссии.

Какова же судебная практика по данным делам?

По спорам, связанным с оспариванием результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости, практически всегда суд встает на сторону административных истцов и **удовлетворяет** заявленные требования. Противоположная ситуация наблюдается при рассмотрении споров, связанных с обжалованием именно решений комиссии, - нет ни одного судебного дела, вынесенного в пользу административных истцов.

Почти во всех административных исках, связанных с обжалованием решений комиссии административные истцы впоследствии **уточняли** свои требования на «установление кадастровой стоимости в размере рыночной на тот или иной земельный участок», кроме того, они также отказывались от требований в части обжалования решений комиссии.

Поскольку основной целью административного истца по данным категориям дел является именно **установление** кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной, полагаем, что в рамках обжалования решений комиссии достичь такую цель вряд ли возможно. Как свидетельствует судебная практика, даже в случае признания решения комиссии незаконным, на нее возлагается обязанность **повторно** рассмотреть заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной. Таким образом, велика вероятность вынесения нового, отрицательного решения комиссии по такому заявлению, что, естественно, **не в интересах** заявителя. Более разумным и эффективным

¹ Далее - Управление

² Далее - Комиссия

в такой ситуации будет не оспаривать решение комиссии, а, в случае получения отрицательного ответа, сразу обращаться **в суд** с требованием об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной. Такой подход к достижению поставленной цели поможет заявителю сэкономить средства, силы и время.

Управление Росреестра обращает также внимание, что конечный **выбор** - оспаривать или не оспаривать кадастровую стоимость земельного участка - остается правом конкретного лица, и каждый случай такого оспаривания индивидуален.

*Ю.В. Левицкая, начальник Межмуниципального
Алейского отдела Управления Росреестра по
Алтайскому краю*

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Алтайского края. Подведомственным учреждением Управления Росреестра по Алтайскому краю является филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.