

Предприниматели Алтайского края могут оспорить решение государственного регистратора в досудебном порядке

Как показывает практика Управления Росреестра по Алтайскому краю, представители бизнеса часто сталкиваются с вопросами в сфере регистрации прав и кадастрового учета. В связи с этим **обращаем** внимание на следующее: право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество возникают с момента внесения записей в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Если представленные заявителем документы имеют недостатки, то в соответствии со ст.26 Федерального закона №218-ФЗ¹ у государственного регистратора имеется право на **приостановление** учетно-регистрационных действий.

При несогласии с решением госрегистратора такие решения могут быть обжалованы в судебном порядке. Однако в некоторых случаях обращению в суд должна предшествовать подача заявления в апелляционную комиссию².

Итак, что необходимо знать предпринимателю?

Во-первых, в апелляционной комиссии могут быть оспорены решения о приостановлении, принятые в отношении документов по основаниям, предусмотренным **конкретными** пунктами ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации (2, 5, 7-10, 19-21, 24-35, 42-43, 45, 49-50, 52).

Во-вторых, заявление представляется в апелляционную комиссию по месту нахождения органа регистрации прав, принявшего решение о приостановлении, в течение 30 дней с даты принятия такого решения³.

В третьих, действующее законодательство устанавливает **обязательный** досудебный порядок урегулирования административного спора, который заключается в обжаловании решения о приостановлении сначала в апелляционной комиссии, а затем уже в суде.

Вместе с тем, немалую долю решений о приостановлении в практике Управления занимают решения, вынесенные из-за несоответствия технических и межевых планов требованиям Закона⁴. В связи с этим специалисты Росреестра напоминают: специальным

¹ Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ¹ «О государственной регистрации недвижимости», далее - Закон о регистрации

² Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Алтайскому краю создана 05.04.2017 Распоряжением Росреестра №Р/0135

³ В соответствии с п.21 Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе регистрации прав, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 30.03.2016 №193

⁴ Пункт 5,7 ч.1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

правом на осуществление кадастровой деятельности (подготовку технической документации – межевых, технических планов, актов обследования) обладает кадастровый инженер.

Необходимые документы запрашиваются кадастровым инженером **самостоятельно**, после чего он подготавливает техническую документацию. При этом кадастровый инженер несет административную и уголовную ответственность за достоверность внесенных в техническую и землеустроительную документацию сведений. Другими словами, недобросовестность кадастровых инженеров, некачественность выполнения кадастровых работ или иные допущенные нарушения могут являться предметом отдельного судебного разбирательства.

Таким образом, представителям бизнес-сообщества, прежде всего, необходимо разрешать вопрос об **устранении** причин приостановления совместно с кадастровым инженером, подготовившим техническую документацию. Если же эти причины не связаны с некачественным выполнением работ кадастровым инженером, в таком случае решение о приостановлении можно обжаловать в апелляционной комиссии при Управлении, и только после этого – в судебном порядке.

*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.