

УДК 349

К ВОПРОСУ О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩЕГО ИНФОРМАЦИОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

Синцов Г.В.

ФГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет», Пенза, e-mail: g_sintsov@mail.ru

В данной статье автор рассматривает существующие на сегодняшний день проблемы в процессе осуществления информационного взаимодействия органа кадастрового учета, органов государственной власти и органов местного самоуправления. Автор указывает на возможность совершенствования законодательства, регламентирующего кадастровый учет и информационное взаимодействие при проведении кадастрового учета. В статье проведен анализ судебной практики по теме рассматриваемой проблемы.

Ключевые слова: информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости

TO A QUESTION OF IMPROVEMENT OF THE LEGISLATION REGULATING INFORMATION EXCHANGE AT CARRYING OUT THE CADASTRAL ACCOUNT

Sintsov G.V.

The Penza state university, Penza, e-mail: g_sintsov@mail.ru

In this article the author considers problems existing today in the course of implementation of information exchange of body of the cadastral account, public authorities and local governments. The author points to possibility of improvement of the legislation regulating the cadastral account and information exchange at carrying out the cadastral account. In article the jurisprudence analysis on a subject of a considered problem is carried out.

Keywords: information exchange when maintaining the State Immovable Property Cadastre

24 июля 2007 г. был принят Федеральный закон №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [5]. Данный документ был призван регламентировать отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности.

Следует признать, что данный нормативно-правовой акт был далеко не совершенным, и в дальнейшем, на протяжении 7 лет, он изменялся 21 раз. Последней серьезной редакции ФЗ №221-ФЗ подвергся 23 июля 2013 г. в связи с принятием Федерального закона №250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» [6].

Были изменены принципы ведения государственного кадастра недвижимости, состав сведений, содержащийся в государственном кадастре недвижимости об объекте недвижимости, положения, регулирующие особенности порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

Существенным образом был переработан предусмотренный ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» порядок информационного взаимодействия органов государственной власти, органов местного самоуправления и органа кадастрового уче-

та, установленный статьей 15 указанного федерального закона. В частности, из данной статьи были исключены части 8, 8.1, 9.

Так, отмененной частью 8 статьи 15 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» была предусмотрена обязанность органов государственной власти или органов местного самоуправления предоставлять копии принятых ими в пределах своей компетенции решений, в связи с которыми требовалось внесение изменений в предусмотренные законом кадастровые сведения, в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия им такого решения.

В указанной части закона также было установлено, что в случае, если в орган кадастрового учета поступило заявление о кадастровом учете в связи с изменением адреса объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описания местоположения объекта недвижимости, категории земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок; разрешенного использования, если объектом недвижимости является земельный участок; назначения здания, если объектом недвижимости являлось здание, назначения помещения, если объектом недвижимости являлось помещение, но при этом необходимые копии документов не поступили из полномочного органа государственной власти или органа местного самоуправления, орган кадастрового учета самостоятельно запрашивает такие документы, если такие документы не

представлены заявителем по собственной инициативе.

Часть 8.1 статьи 15 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» возлагала на орган кадастрового учета обязанность по запросу необходимых документов (в случае, если они не были представлены заявителем, и обязанность по их предоставлению не возложена на заявителя действующим законодательством) в органах государственной власти и органах местного самоуправления.

Часть 9 рассматриваемой статьи 15 закона №221-ФЗ указывала на то, что на Правительстве Российской Федерации лежит обязанность по формированию процедуры информационного взаимодействия органов государственной власти, органов местного самоуправления и органа кадастрового учета.

Следует заметить, что те нормы права, которые содержались в частях 8-9 статьи 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» до принятия Федерального закона от 23 июля 2013 г. №250-ФЗ, не были полностью удалены из Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». Федеральный закон от 23 июля 2013 г. №250-ФЗ фактически переместил указанные правовые нормы в статью 16 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Однако, данное перемещение правовых норм не нашло своего отражения в иных статьях закона «О государственном кадастре недвижимости». Так, статья 22 данного закона устанавливает состав документов, необходимых для осуществления кадастрового учета. К ним, в частности, относятся копии документов, подтверждающих принадлежность земельного участка к определенной категории земель, копии документов, подтверждающих установленное разрешенное использование земельного участка, копии документов, подтверждающих изменение назначения здания или помещения. Данные документы, согласно пунктам 8-10 части 1 статьи 22 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» должны запрашиваться органом кадастрового учета в порядке, установленном частью 8 статьи 15 данного Федерального закона.

Однако, как уже говорилось ранее, часть 8 статьи 15 Федерального закона от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ была фактически удалена в связи с внесением изменений в данный Федеральный закон 23 июля 2013 г. Таким образом, на сегодняшний день, в Федеральном законе «О государственном кадастре недвижимости» имеется правовая коллизия, от устранения которой зависит эффективное осуществление обладателями

земельных участков своих законных прав и интересов.

Также на практике возникают определенные проблемы, связанные с информационным взаимодействием органа кадастрового учета с органами государственной власти и органами местного самоуправления. Так, нередки случаи, когда орган кадастрового учета при рассмотрении вопроса об осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости по соответствующему обращению лица, обладающего правами на данный объект, выносит решение о приостановлении кадастрового учета либо об отказе в осуществлении кадастрового учета в связи с отсутствием в государственном кадастре необходимых сведений, которые в порядке информационного взаимодействия должны предоставлять в орган кадастрового учета органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Так, 4 декабря 2013 года Г.А. обратилась с заявлением в ФКП Росреестра по Республике Дагестан о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, и выдаче кадастрового паспорта на принадлежащий ей земельный участок.

Решением филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Республике Дагестан от 12 декабря 2013 года осуществление кадастрового учета было приостановлено на основании пункта 4 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», так как при проверке документов было выявлено, что в государственном кадастре отсутствуют сведения о принадлежности данного земельного участка к определенной категории земель. Г.А. не согласилась с решением органа кадастрового учета и оспорила данное решение в суде.

Решением Кировского районного суда г. Махачкалы от 15 января 2014 года заявление Г.А. удовлетворено, решение о приостановлении кадастрового учета было признано незаконным. Также суд обязал орган кадастрового учета устранить в полном объеме допущенное нарушение закона, внести в государственный кадастр недвижимости сведения о ранее учтенном объекте недвижимости за Г.А. земельного участка и выдать ей кадастровый паспорт на земельный участок. Суд апелляционной инстанции оставил решение суда первой инстанции без изменений. При вынесении решения суды обеих инстанций указали, что несмотря на то, что при осуществлении кадастровых процедур орган кадастрового учета направил соответствующий запрос в порядке информационного взаимодей-

ствия в Администрацию г. Махачкалы для получения сведений относительно принадлежности категории земельного участка, однако в предусмотренный законом срок ответ из администрации г. Махачкалы не получил ответа, права лица, обратившегося за предоставлением государственной услуги не должны ущемляться. Сам факт неполучения сведений органом кадастрового учета от органа местного самоуправления в результате нарушения порядка информационного взаимодействия не является достаточным основанием для приостановления процедуры кадастрового учета [1].

ЗАО «КОНАР» обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконным решения кадастровой палаты о приостановлении осуществления кадастрового учета; о признании незаконным решения кадастровой палаты; об отказе в учете изменений объекта недвижимости; об обязанности кадастровой палаты в месячный срок со дня вступления в законную силу решения суда осуществить государственный учет изменений земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка. Заявитель указал, что орган кадастрового учета отказал в осуществлении кадастрового учета, сославшись на то, что в составе предоставленных заявителем документов отсутствует письмо органа местного самоуправления, в котором отражена информация о конкретном земельном участке и его принадлежности к определенной зоне с указанием выбранного вида разрешенного использования.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 23 апреля 2013 г. заявленные при обращении в суд требования были удовлетворены. На кадастровую палату была возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества «КОНАР» путем принятия в течение 30 дней с момента вынесения данного судебного акта решения о государственном кадастровом учете изменений земельного участка.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25 июня 2013 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Суд кассационной инстанции также оставил без изменения решение и постановление судов первой и второй инстанции. При вынесении постановления ФАС Уральского Округа указал на то, что в случае обращения правообладателя с заявлением об учете изменений вида разрешенного использования земельного участка орган кадастрового учета должен самостоятельно запросить документы, подтверждающие

в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка. То обстоятельство, что вновь утвержденные решением Челябинской городской Думы от 09 октября 2012 г. №37/13 Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» до обращения общества «КОНАР» с заявлением об изменении разрешенного использования земельного участка в орган кадастрового учета представлены не были, не является основанием для отказа в государственном кадастровом учете испрашиваемых заявителем изменений [4].

Аналогичная позиция судов нашла свое отражение и в иных судебных актах: Апелляционном определении Новосибирского областного суда от 5 ноября 2013 г. по делу №33-8726/2013 [3], Апелляционном определении Верховного Суда Республики Дагестан от 20 марта 2014 г. по делу №33-1028 [2].

Подводя итог, можно сделать вывод о том, что в осуществлении информационного взаимодействия органа кадастрового учета с органами государственной власти и органами местного самоуправления, регламентированного Федеральным законом от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», существуют как формальные, так и практические проблемы.

Как мы видим, суды идут по пути формирования единообразной судебной практики, которая поможет при разрешении в судебных процессах спорных ситуаций, возникающих при осуществлении кадастрового учета. Однако это, скорее, временная мера, и очевидно, что необходимо скорейшее решение указанных проблем на законодательном уровне.

Список литературы

1. Апелляционное определение Верховного суда Республики Дагестан от 20.03.2014 по делу N 33-1030 // [Электронный ресурс]. – Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Апелляционное определение Верховного суда Республики Дагестан от 20.03.2014 по делу N 33-1028 [Электронный ресурс]. – Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
3. Апелляционное определение Новосибирского областного суда от 05.11.2013 по делу N 33-8726/2013 // [Электронный ресурс]. – Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
4. Постановление ФАС Уральского округа от 02.10.2013 N Ф09-10348/13 по делу N А76-907/2013 // [Электронный ресурс]. – Документ опубликован не был. Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014) // Собрание законодательства РФ, 30.07.2007, N 31, ст. 4017.
6. Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» // Собрание законодательства РФ, 29.07.2013, N 30 (Часть I), ст. 4083.