

## О ПРОБЛЕМАХ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРИ ВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

### **Аннотация.**

*Актуальность и цели.* 24 июля 2007 г. был принят Федеральный закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 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 семи лет, он изменялся 21 раз.

*Материалы и методы.* В статье проведен анализ Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014), Федерального закона от 23.07.2013 № 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости», а также Апелляционного определения Верховного суда Республики Дагестан от 20.03.2014 по делу № 33-1030, Постановления ФАС Уральского округа от 02.10.2013 № Ф09-10348/13 по делу № А76-907/2013, Апелляционного определения Новосибирского областного суда от 05.11.2013 по делу № 33-8726/2013, Апелляционного определения Верховного суда Республики Дагестан от 20.03.2014 по делу № 33-1028.

*Результаты.* Очевидно, 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.

*Выводы.* 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.

**Ключевые слова:** информационное взаимодействие, государственный кадастр недвижимости.

G. V. Sintsov

## ON THE PROBLEMS ARISING IN IMPLEMENTATION OF INFORMATION EXCHANGE AT MAINTAINING THE STATE REAL ESTATE CADASTRE

### **Abstract.**

*Background.* On 24<sup>th</sup> July 2007 the State Duma approved the federal law № 221-FZ «On state real estate cadastre». The document is dedicated to regulate relation occur-

ring at maintaining the state real estate cadaster, at implementing state cadastral record of real estate and cadastral activity. One should recognize that the present normative-legal act was not perfect, and further on, during 7 year it was amended 21 times.

*Materials and methods.* The article analyzes the Federal law from 24.07.2007 № 221-FZ (edition from 23.07.2013) «On state real estate cadastre» (with amendments and supplements in effect since 01.01.2014), the Federal law from 23.07.2013 № 250-FZ «On amendments to separate legislative acts of the Russian Federation in the field of state registration of rights and state cadastral record of real estate», as well as the Appellate decision of the Supreme court of the Republic of Dagestan from 20.03.2014 on the case № 33-1030, the FAS decree of Ural region from 02.10.2013 № F09-10348/13 on the case № А76-907/2013, the Appellate decision of the Novosibirsk regional court from 05.11.2013 on the case № 33-8726/2013, the Appellate decision of the Supreme court of the Republic of Dagestan from 20.03.2014 on the case № 33-1028.

*Results.* It is obvious that in implementation of information exchange between the cadastral record body and state authority bodies and local self-government bodies, regulated by the Federal law from 24<sup>th</sup> July 2007 № 221-FZ «On state real estate cadastre», there are both formal and practical problems.

*Conclusions.* As one may see, courts are moving towards uniform judicial practice that would help resolving lawsuits, occurring at implementation of cadastral record. However, it is rather a temporary means, and it is obviously necessary to solve the given problems at the legislation level as soon as possible.

**Key words:** implementation of information exchange in maintaining the State Real Estate Cadastre.

24 июля 2007 г. был принят Федеральный закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [1]. 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 семи 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» [2].

Были изменены принципы ведения государственного кадастра недвижимости, состав сведений, содержащихся 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 учета, установленный ст. 15 указанного закона. В частности, из данной статьи были исключены ч. 8, 8.1, 9.

Так, отмененной ч. 8 ст. 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 ими 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 уполномоченного 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 ст. 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 ст. 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 ч. 8–9 ст. 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 ст. 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, ст. 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 п. 8–10 ч. 1 ст. 22 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», должны запрашиваться органом кадастрового учета в порядке, установленном ч. 8 ст. 15 данного Федерального закона.

Однако, как уже говорилось ранее, ч. 8 ст. 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 се-

годняшний 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, нередко 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 г. 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 г. осуществление кадастрового учета было приостановлено на основании п. 4 ч. 2 ст. 26 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 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 г. 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 взаимодействия 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 [3].

ЗАО «КОНАР» обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконным решения кадастровой палаты о приос-

тановлении 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 9 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 [5], Апелляционном определении Верховного суда Республики Дагестан от 20 марта 2014 г. по делу № 33-1028 [6].

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. О государственном кадастре недвижимости : Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 23.07.2013) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014) // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 31 (30 июля). – Ст. 4017.
2. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости : Федеральный закон от 23.07.2013 № 250-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2013. – № 30 (29 июля). – Ч. I. – Ст. 4083.
3. Апелляционное определение Верховного суда Республики Дагестан от 20.03.2014 по делу № 33-1030 // СПС «КонсультантПлюс».
4. Постановление ФАС Уральского округа от 02.10.2013 № Ф09-10348/13 по делу № А76-907/2013 // СПС «КонсультантПлюс».
5. Апелляционное определение Новосибирского областного суда от 05.11.2013 по делу № 33-8726/2013 // СПС «КонсультантПлюс».
6. Апелляционное определение Верховного суда Республики Дагестан от 20.03.2014 по делу № 33-1028 // СПС «КонсультантПлюс».

**References**

1. *Sobranie zakonodatel'stva RF* [Collection of legislation of the Russian Federation]. 2007, no. 31 (30 July), art. 4017.
2. *Sobranie zakonodatel'stva RF* [Collection of legislation of the Russian Federation]. 2013, no. 30 (29 July), part I, art. 4083.
3. *Apellyatsionnoe opredelenie Verkhovnogo suda Respubliki Dagestan ot 20.03.2014 po delu № 33-1030* [Appellate decision of the Supreme court of the Republic of Dagestan from 20.03.2014 on the case № 33-1030]. “ConsultantPlus” reference system.
4. *Postanovlenie FAS Ural'skogo okruga ot 02.10.2013 № F09-10348/13 po delu № A76-907/2013* [FAS decree of Ural region from 02.10.2013 № F09-10348/13 on the case № A76-907/2013]. “ConsultantPlus” reference system.
5. *Apellyatsionnoe opredelenie Novosibirskogo oblastnogo suda ot 05.11.2013 po delu № 33-8726/2013* [Appellate decision of the Novosibirsk regional court from 05.11.2013 on the case № 33-8726/2013]. “ConsultantPlus” reference system.
6. *Apellyatsionnoe opredelenie Verkhovnogo suda Respubliki Dagestan ot 20.03.2014 po delu № 33-1028* [Appellate decision of the Supreme court of the Republic of Dagestan from 20.03.2014 on the case № 33-1028]. “ConsultantPlus” reference system.

---

**Синцов Глеб Владимирович**  
доктор юридических наук, профессор,  
заведующий кафедрой частного  
и публичного права, Пензенский  
государственный университет  
(Россия, г. Пенза, ул. Красная, 40)

E-mail: g\_sintsov@mail.ru

**Sintsov Gleb Vladimirovich**  
Doctor of juridical sciences, professor, head  
of sub-department of private and public law,  
Penza State University  
(40 Krasnaya street, Penza, Russia)

---

УДК 347  
**Синцов, Г. В.**

**О проблемах, возникающих при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости / Г. В. Синцов // Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Общественные науки. – 2014. – № 4 (32). – С. 5–10.**