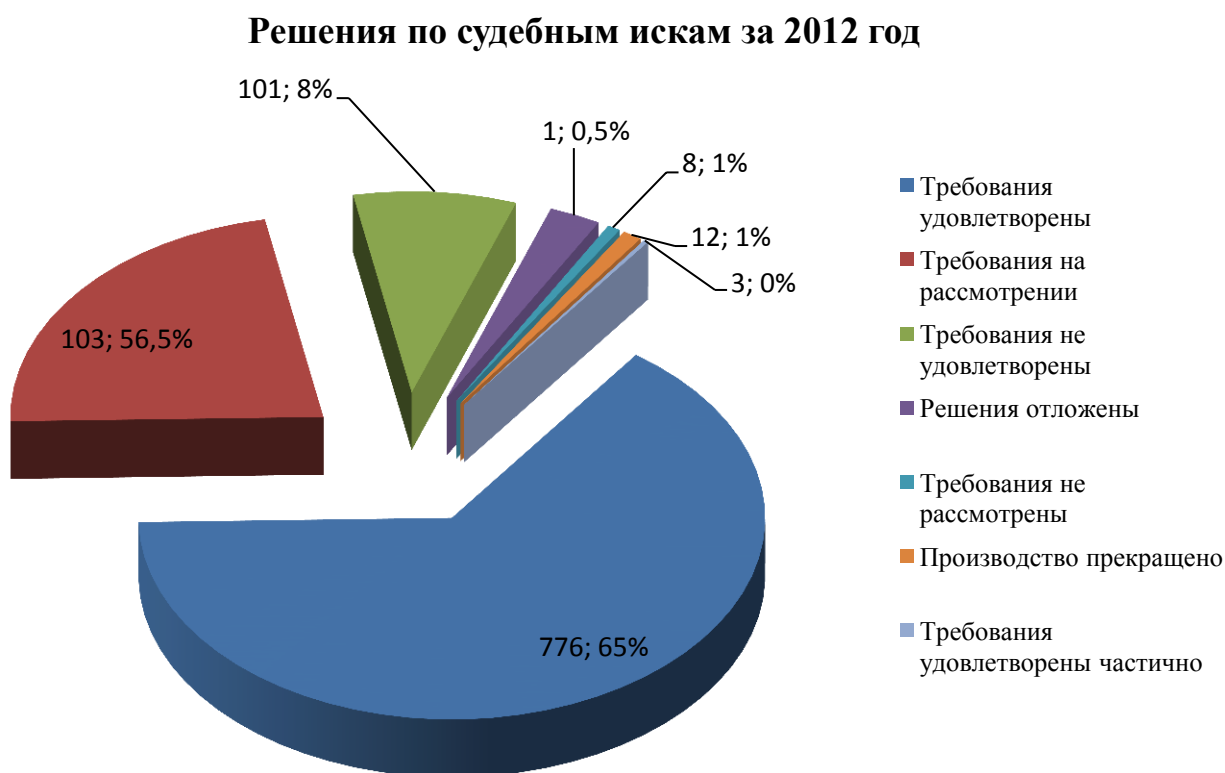


## Результаты мониторинга судебных решений по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков за 2012 год

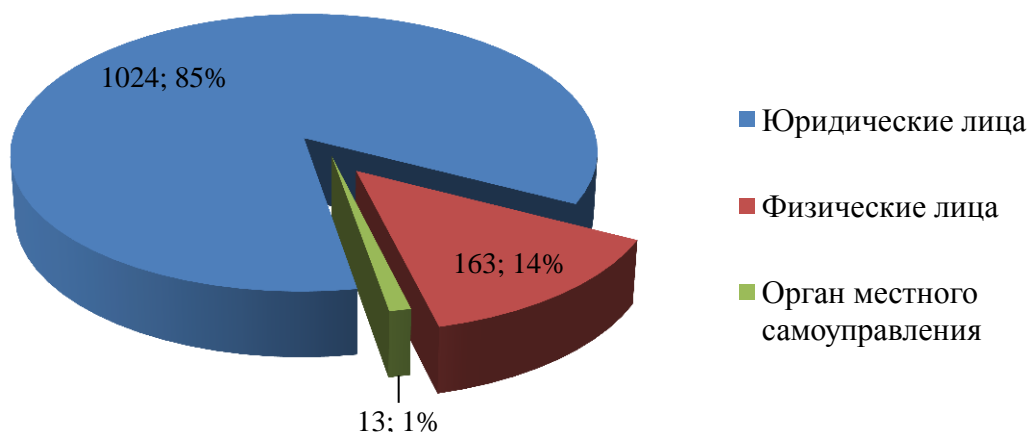
В 2012 году судами было рассмотрено 1200 судебных исков по оспариванию результатов государственной кадастровой оценки земель в субъектах Российской Федерации (далее – Судебные иски), из них:

- в отношении 776 исков требования удовлетворены;
- в отношении 268 исков требования находятся на рассмотрении;
- в отношении 101 иска требования не удовлетворены;
- в отношении 32 исков решения отложены;
- в отношении 8 исков требования не рассмотрены;
- в отношении 12 исков производство прекращено;
- в отношении 3 исков требования удовлетворены частично.



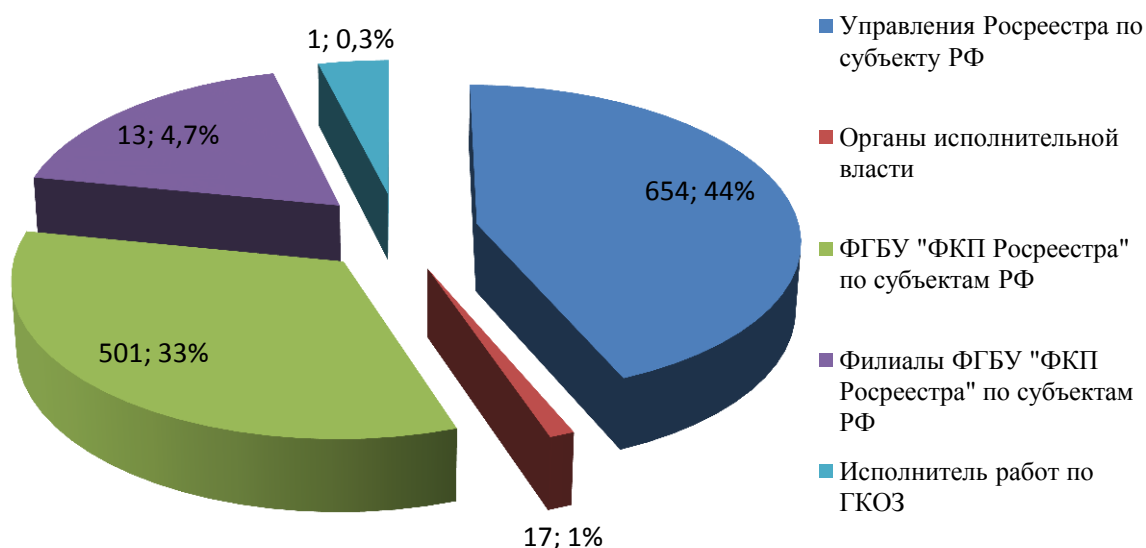
Заявителями по исковым заявлениям в 2012 году являлись юридические и физические лица, органы местного самоуправления.

### Количество судебных исков по заявителям



Ответчиками являлись Управления Росреестра по субъектам Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ФГБУ «ФКП Росреестра», филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации, исполнители работ по государственной кадастровой оценке земель.

### Количество судебных исков по ответчикам



Основные предметы спора по Судебным искам:

- несоответствие отчета об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности и техническим документам по государственной кадастровой оценке;
- несоблюдение порядка проведения государственной кадастровой оценки (нарушение положений Административного регламента исполнения государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 28.06.2007 № 215);
- несоблюдение порядка утверждения результатов государственной кадастровой оценки;
- несоблюдение порядка внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости;
- установление кадастровой стоимости земельных участков равной рыночной.

Отдельные Судебные иски содержали от одного и более предметов спора (в том числе в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222).

Результаты рассмотрения Судебных исков отражены в Таблице 1.

Таблица 1

Предмет оспаривания	Результат рассмотрения судом							Общее количество судебных процессов <sup>1</sup>
	Требования не удовлетворены	Требования удовлетворены	Производство прекращено	Требования удовлетворены в части	Находится на рассмотрении	Требования не рассмотрены	Удовлетворение требований отложено	
Несоблюдение порядка внесения сведений о кадастровой стоимости в ГКН	28	33	3			16		80
Несоблюдение порядка проведения государственной кадастровой оценки	22	262	4		30	5		323
Несоблюдение порядка утверждения результатов ГКО	2	5	1		3			11
Несоответствие отчета об оценке требованиям законодательства	26	43	2	3	36	2	21	133
Установление кадастровой стоимости земельных участков равной рыночной	20	221	2		183	1		427
<b>Итого</b>	<b>98</b>	<b>564</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>252</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	

Из представленной таблицы видно, что наибольшее количество судебных процессов по предмету спора «Установление кадастровой стоимости земельных участков равной рыночной».

Следует отметить, что количество решений об удовлетворении требований заявителя значительно превышает количество решений об отказе в удовлетворении требований.

Наибольшее количество соответствующих заявлений было рассмотрено арбитражным судом Республики Татарстан – 282 дел, что составляет 24 % от общего количества судебных дел.

Из 282 судебных дел по 116 вынесено решение об удовлетворении исковых требований, 157 дел еще находятся на рассмотрении, по 9 делам в удовлетворении требований отказано.

<sup>1</sup> Количество рассмотренных судами заявленных требований как правило не совпадает с общим количеством судебных процессов, т.к. в некоторых из них может быть заявлено несколько исковых требований.

Решением по делу А13-348/2012 по заявлению ООО «Вологодский центр эффективного домостроения» к Управлению Росреестра по Вологодской области и ФГБУ «ФКП Росреестра» в требованиях истцу отказано в полном объеме.

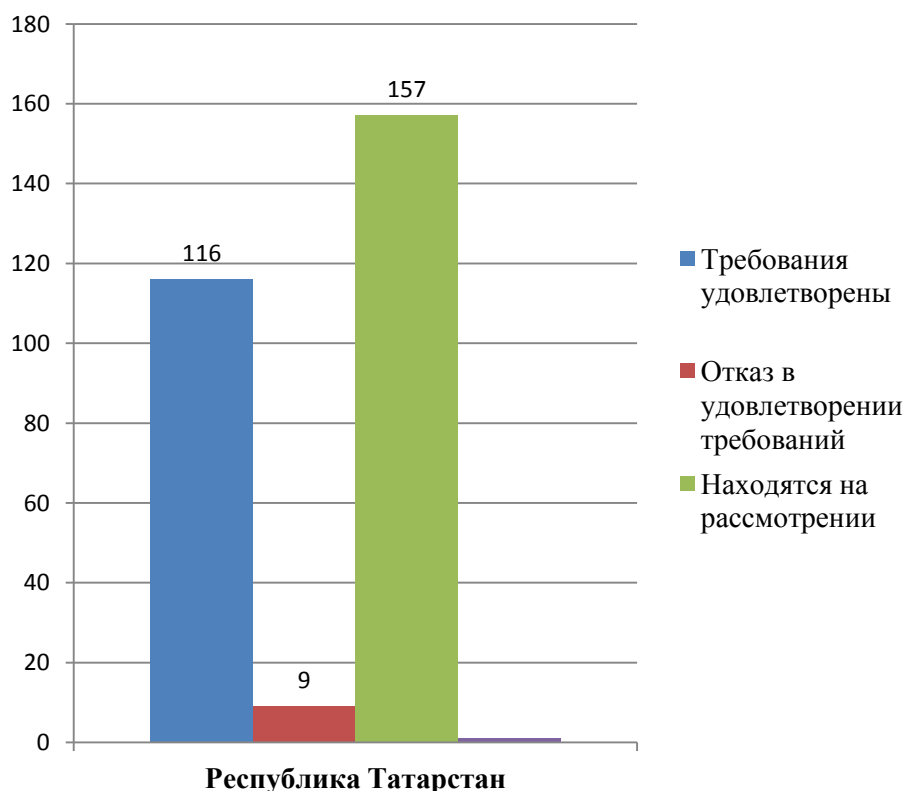
В суд в качестве доказательств установления рыночной стоимости истцом был представлен отчет оценщика № Н-116/11-1.

Вместе с тем, судом было установлено, что представленный отчет не соответствует требованиям действующего законодательства; отчет не принят судом в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего достоверность указанной в отчете итоговой величины рыночной стоимости перечисленных земельных участков.

В четырнадцатом арбитражном апелляционном суде состоялось судебное заседание по рассмотрению апелляционной жалобы ООО «Вологодский центр эффективного домостроения» на решение суда первой инстанции от 12.04.2012. Решение суда первой инстанции от 12.04.2012 оставлено в силе, апелляционная жалоба без удовлетворения. Заявителем подана кассационная жалоба.

В Арбитражный суд Саратовской области с требованиями о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о рыночной стоимости земельного участка в качестве его новой кадастровой стоимости обратилось ООО «Техника». К участию в деле в качестве ответчика были привлечены филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области и Управление Росреестра по Саратовской области. По результатам рассмотрения суд первой инстанции в отношении Управления Росреестра по Саратовской области в заявленных исковых требованиях отказал, удовлетворив требования в отношении филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области, обязав внести в государственный кадастр недвижимости рыночную стоимость в качестве новой кадастровой стоимости.

## Результаты рассмотрения судами исковых заявлений в Республике Татарстан



Одновременно полагаем возможным отметить, что в следующих субъектах Российской Федерации судебные дела, связанные с государственной кадастровой оценкой земель, не рассматривались:

- Республика Алтай;
- Республика Дагестан;
- Республика Ингушетия;
- Республика Карелия;
- Республика Калмыкия;
- Карачаево-Черкесская Республика;
- Республика Коми;
- Республика Марий Эл;
- Республика Тыва;
- Чеченская Республика;
- Республика Чувашия;
- Приморский край;
- Амурская область;
- Белгородская область;

- Брянская область;
- Ивановская область;
- Камчатский край;
- Магаданская область и Чукотский автономный округ;
- Орловская область;
- Сахалинская область;
- Тверская область;
- Еврейская автономная область;
- г. Санкт-Петербург.

На рисунке 5 представлена информация о количестве Судебных исков по федеральным округам Российской Федерации, согласно которой подавляющее количество Судебных исков рассмотрено в Приволжском федеральном округе (31 % от общего количества Судебных исков по Российской Федерации).

#### Количество судебных процессов в разрезе федеральных округов Российской Федерации

