

Новости Арбитражного суда Ставропольского края

В целях оптимизации правоприменительной практики и сокращения сроков рассмотрения споров, возникающих в процессе реализации органом кадастрового учета полномочий по ведению государственного кадастра недвижимости, 23 ноября 2011 г. в Арбитражном суде Ставропольского края состоялось совместное совещание судей Седьмого судебного состава арбитражного суда, рассматривающего споры, связанные с применением законодательства о земле, а также руководителей и специалистов Федерального бюджетного учреждения «Кадастровая палата» по Ставропольскому краю.

В ходе мероприятия рассматривались спорные вопросы, связанные с актуальностью и достоверностью сведений, указанных в кадастровых выписках о земельных участках, а также сведений, содержащихся на бумажных носителях (кадастровые паспорта, кадастровые выписки), выданных органом кадастрового учета до изменения системы координат, в которой была произведена постановка земельного участка на кадастровый учет.

Судьи арбитражного суда обозначили проблему возникновения несоответствия сведений о правах и правообладателях в кадастровых выписках с информацией, предоставляемой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

В связи с этим было отмечено, что указанные несоответствия противоречат п. 8, 9 ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», поскольку Законом предусмотрено, что в государственный кадастр недвижимости вносятся также дополнительные сведения об объекте недвижимости: о вещных правах и об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, а также о границах охранной зоны, установленных в отношении объекта недвижимости.

Важным для правоприменительной практики является то, что при указании сведений о правах в кадастровой выписке должны представляться имеющиеся в государственном кадастре недвижимости сведения, касающиеся вида права, правообладателя, доли в праве. Для земельных участков, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997

№ 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не были зарегистрированы в порядке, установленном данным Законом, дополнительно указываются реквизиты документов, на основании которых в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения. Если в данном реквизите не уместится весь список правообладателей (например, при общей собственности), последний оформляется на отдельном листе, а в реквизите указываются вид права и слова «Список правообладателей прилагается на листе № _____». Указанный лист удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и заверяется печатью данного органа. При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о регистрации права на ранее учтенный (до 1 марта 2008 г.) земельный участок указываются слова «Сведения о регистрации права отсутствуют».

По мнению представителей кадастровой палаты, основной причиной возникновения указанных несоответствий сведений кадастровой выписки информации, предоставляемой Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, является несовершенство автоматического способа внесения сведений в Федеральный кадастр недвижимости из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В связи с этим приоритетной является информация, имеющаяся в базе органа, осуществляющего регистрацию права на недвижимое имущество.

В продолжение обсуждения были рассмотрены вопросы, касающиеся периодичности обновлений сведений государственного кадастра недвижимости, в рамках информационного взаимодействия, а также порядка, правовых оснований и последствий изменения геодезической основы государственного кадастра недвижимости и систем координат, используемых для его ведения.

В ходе беседы участниками совещания поднималась тема предоставления земельных участков в собственность на территории Кавказских Минеральных Вод. Согласно Постановлению Совета Министров РСФСР от 09.07.1985 № 300 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае» границы названных земельных участков находятся в границах зон санитарной охраны и ограничены в обороте. Несмотря на нормы действующего законодательства и сложившуюся практику, администрации городов-курортов Ессентуки, Железноводска, Кисловодска и Пятигорска заключают договоры купли-продажи земельных участков, находящихся в границах зон санитарной охраны, которые впоследствии становятся предметом споров в Арбитражном суде Ставропольского края. При рассмотрении дел указанной категории возникает вопрос, находится ли земельный участок в границах зон санитарной охраны. Эта информация должна содержаться в кадастровых выписках на земельный участок, однако на практике она отсутствует либо изменяется в процессе рассмотрения спора.

По итогам совещания высказано общее мнение о целесообразности и продуктивности проведения таких мероприятий с целью обсуждения спорных вопро-

НОВОСТИ СООБЩЕСТВА

сов, возникающих в правоприменительной практике, а также продолжения эффективного сотрудничества.

С 21 по 25 ноября 2011 г. председатель Арбитражного суда Ставропольского края А.И. Кичко в составе делегации ВАС РФ посетил Федеративную Республику Германия.

В состав делегации вошли заместитель Председателя ВАС РФ Т.К. Андреева, судьи ВАС РФ Р.Г. Балахничева, О.М. Козырь, И.В. Полубенина, Н.П. Харчикова, начальник Управления частного права Р.С. Бевзенко, советник Управления частного права М.А. Ерохова, консультант Управления международного права и сотрудничества Г.А. Борисов, председатель Арбитражного суда Ставропольского края А.И. Кичко, председатель судебного состава Арбитражного суда Белгородской области Д.А. Булгаков.