

Кадастровая палата по Санкт-Петербургу информирует: Верховный суд РФ дал разъяснения по вопросам, возникающим при оспаривании отказа в осуществлении кадастрового учета

Верховный Суд Российской Федерации обобщил судебную практику по спорам, связанным с отказом в осуществлении кадастрового учета, которые подлежат рассмотрению по правилам Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В целях обеспечения единообразного подхода к разрешению судами общей юрисдикции и арбитражными судами дел о применении отдельных положений Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» судам общей юрисдикции и арбитражным судам направлены разъяснения по вопросам, возникающим при оспаривании отказа в осуществлении кадастрового учета.

Верховный Суд дал, в частности, следующие разъяснения:

- действующее законодательство не предусматривает осуществления кадастрового учета объекта, не являющегося объектом недвижимости;
- асфальтобетонное покрытие, не отвечающее признакам самостоятельного сооружения, не подлежит кадастровому учету в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";
- объект незавершенного строительства может быть поставлен на кадастровый учет, когда степень выполненных работ по созданию этого объекта позволяет его идентифицировать в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества (недвижимой вещи);
- часть жилого дома может быть поставлена на кадастровый учет в качестве самостоятельного объекта недвижимости, если она является обособленной и изолированной;
- изолированные комнаты в коммунальной квартире, разделенные местами общего пользования, не могут быть поставлены на кадастровый учет как один объект;
- кадастровый учет частей объектов недвижимости, не являющихся самостоятельными объектами гражданских прав, осуществляется только в целях отражения в государственном кадастре сведений об ограничениях (обременениях) вещных прав;
- осуществление кадастрового учета изменений помещения, касающихся также и характеристик всего здания в целом, без внесения изменений в сведения о здании недопустимо;
- истечение срока действия схемы расположения земельного участка является основанием для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета;
- отсутствие обоснования увеличения площади земельного участка не является основанием для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета.

Кроме того, Верховный Суд РФ в разъяснении напомнил, что статьями 26 и 27 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", вступающего в силу с 01.01.2017, установлен исчерпывающий перечень оснований для приостановления и отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав. Указанные основания сходны с установленными статьями 26 и 27 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" основаниями для отказа или приостановления осуществления кадастрового учета.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

