

## Проблемы исполнения решений судов при осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества

**П**ри осуществлении надзора за соблюдением законодательства о государственном кадастре недвижимости объектов недвижимого имущества зачастую возникают проблемы с квалификацией действий органа государственного кадастрового учета, связанные с невозможностью исполнения решений судов, а также с порядком их исполнения.

Например, в соответствии с положениями ст.24.19 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ст.ст.65, 66 Земельного кодекса Российской Федерации в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Многочисленными проверками установлено, что в связи с проведением государственной кадастровой оценки земель, результаты которой утверждаются Правительством Нижегородской области на различные даты, изменяется кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества из которой осуществляется исчисление размера налога.

Правообладатели, считая неправомерной установленную кадастровую стоимость объектов недвижимого имущества, обращаются в суд с требованием об установлении кадастровой стоимости равной рыночной.

Довольно часто после вынесения решений судов об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества равной рыночной на определенную дату утверждаются новые результаты кадастровой оценки данного объекта недвижимого имущества на более позднюю дату.

В результате решение суда невозможно исполнить, орган государственного кадастрового учета отказывает в государственном кадастровом учете изменений, в связи с чем нарушается принцип обязательности исполнения решения суда.

Данный вопрос являлся достаточно дискуссионным, возникала социальная напряженность, из-за чего



**А.С. Секретарёв**  
Старший помощник прокурора  
Советского района г. Н. Новгорода,  
юрист 2 класса

вынесено постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», которым разрешены данные спорные вопросы, а именно в случае утверждения и внесения в ходе рассмотрения дела в государственный кадастр недвижимости результатов очередной кадастровой оценки, применимых к спорному объекту недвижимости, заявитель не вправе изменить требования в порядке ч. 1 ст. 39 ГПК РФ, ч. 1 ст. 46 КАС РФ и оспорить результаты очередной кадастровой оценки.

В таком случае заявитель вправе обратиться в суд с самостоятельным требованием при условии соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, когда это установлено законом, и представления соответствующих доказательств.

Резолютивная часть решения суда по делу о пересмотре кадастровой стоимости должна содержать

данные о величине установленной судом кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая является новой кадастровой стоимостью и подлежит внесению в государственный кадастр недвижимости.

Если на момент принятия решения суда в государственный кадастр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости, установленные в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки, в резолютивной части решения должно содержаться указание на период действия определенной судом кадастровой стоимости.

Таким образом, в настоящее время Верховным судом Российской Федерации определены требования к содержанию резолютивной части решения суда в случае оспаривания результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества, в связи с чем вопрос невозможности исполнения решений судов разрешен. ■