**Обобщение практики рассмотрения судами Томской области дел в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также государственного кадастрового учета с участием Управления Росреестра по Томской области за 2020 год**

Отделом правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Томской области (далее – Управление) проанализирована и обобщена судебная практика по делам в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также государственного кадастрового учета с участием Управления за 2020 год.

Анализ работы за 12 месяцев 2020 года показал, что в указанном периоде вступил в законную силу 71 судебный акт с привлечением Управления в качестве заинтересованного лица (административного ответчика, ответчика) по делам в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также государственного кадастрового учета, из них:

- 7 судебных актов об удовлетворении требований заявителей, о признании решений государственных регистраторов прав Управления незаконными (2 из них – в связи с ликвидацией второй стороны). В аналогичном периоде 2019 года подобных судебных актов было 9 из 86 вступивших в силу;

- 24 судебных акта вынесено в пользу Управления, в том числе: 19 - об отказе в удовлетворении требований заявителей о признании решения об отказе в государственной регистрации и (или) кадастрового учета незаконным; по 5 делам – в порядке искового производства;

- 40 определений о прекращении производства по делу или оставлении без рассмотрения.

Таким образом, соотношение количества вступивших в силу судебных актов, вынесенных в пользу и не в пользу Управления, составляет 32,3% и 10,2% соответственно.

Наиболее актуальными с точки зрения практики государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также кадастрового учета и судебной практики являются следующие дела:

- Рассмотрев дело по обращению Банка к Управлению с требованиями о признании незаконными уведомлений о приостановлении государственной регистрации прав и уведомлений об отказе в государственной регистрации прав, обязании устранить допущенные нарушения прав путем восстановления в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) безосновательно исключенных сведений об объектах недвижимости: жилой дом, пристрой к жилому дому, суд пришел к выводу о правомерности действий государственного регистратора в связи с тем, что часть жилого дома не является самостоятельным объектом недвижимости, права на который подлежат государственной регистрации, а документы, подтверждающие право собственности на самовольно возведенные строения, обозначенные литерами, на государственную регистрацию не представлены.

- В результате рассмотрения дела о признании незаконными отказов во внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, возложении на Управление обязанности по устранению нарушений прав и законных интересов административного истца путём повторного рассмотрения заявлений об изменении вида разрешенного использования, суд отметил, что действия должностных лиц Управления в полной мере отвечали установленным законом требованиям, поскольку данные земельные участки являются землями сельскохозяйственных угодий, поэтому изменение вида разрешенного использования таких земель в составе земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода этих земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.