**Представление интересов Управления Росреестра по Алтайскому краю в судах: обзор практики**

Интересы Управления Росреестра по Алтайскому краю[[1]](#footnote-2) представляются в судах по различным направлениям деятельности. На сегодняшний день наиболее актуальная **категория споров** в судебной деятельности ведомства связана с оспариванием кадастровой стоимости земельных участков. Единообразная судебная практика по данному вопросу в Алтайском крае уже сложилась.

Представляя свои интересы, Управление **участвует** в делах об обжаловании решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости[[2]](#footnote-3), а также об оспаривании результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости. Во всех указанных спорах Управление процессуально выступает в качестве административного ответчика.

Так, в 1 квартале 2017 года Алтайским краевым судом было рассмотрено **более 300 судебных дел** об оспаривании результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости и лишь несколько судебных дел, связанных с обжалованием решений комиссии.

Какова же судебная практика по данным делам?

По спорам, связанным с оспариванием результатов кадастровой стоимости объектов недвижимости, практически всегда суд встает на сторону административных истцов и **удовлетворяет** заявленные требования. Противоположная ситуация наблюдается при рассмотрении споров, связанных с обжалованием именно решений комиссии, - нет ни одного судебного дела, вынесенного в пользу административных истцов.

Почти во всех административных исках, связанных с обжалованием решений комиссии административные истцы впоследствии **уточняли** свои требования на «установление кадастровой стоимости в размере рыночной на тот или иной земельный участок», кроме того, они также отказывались от требований в части обжалования решений комиссии.

Поскольку основной целью административного истца по данным категориям дел является именно **установление** кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной, полагаем, что в рамках обжалования решений комиссии достичь такую цель вряд ли возможно. Как свидетельствует судебная практика, даже в случае признания решения комиссии незаконным, на нее возлагается обязанность **повторно** рассмотреть заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной. Таким образом, велика вероятность вынесения нового, отрицательного решения комиссии по такому заявлению, что, естественно, **не в интересах** заявителя. Более разумным и эффективным в такой ситуации будет не оспаривать решение комиссии, а, в случае получения отрицательного ответа, сразу обращаться **в суд** с требованием об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной. Такой подход к достижению поставленной цели поможет заявителю сэкономить средства, силы и время.

Управление Росреестра обращает также внимание, что конечный **выбор** - оспаривать или не оспаривать кадастровую стоимость земельного участка - остается правом конкретного лица, и каждый случай такого оспаривания индивидуален.

Дрянева М.И., начальник

Межмуниципального Чарышского

отдела Управления Росреестра

 по Алтайскому краю

1. Далее - Управление [↑](#footnote-ref-2)
2. Далее - Комиссия [↑](#footnote-ref-3)