**Дело осложняется еще и тем фактом, что стиль изложения причин приостановки и/или отказа практически не позволяет непосвященному человеку «расшифровать» их смысл и суть. Таким образом, неоднократные повторные попытки подать документы с теми или иными поправками к успеху, как правило, не приводят… © 2019, Авторские права защищены! Ссылка при копировании обязательна! | Источник: 45jurist.ru**

Наша новость

Что касается анализа судебных дел, то статистика свидетельствует, что в 2018 году 96% дел с участием Росреестра Татарстана рассмотрено в пользу Управления. Данные показатели свидетельствуют о том, что **не все заявители до обращения в суды с заявлениями об оспаривании действий Управления соблюдают внесудебный порядок, заключающийся в необходимости первичного обращения в апелляционную комиссию в случае приостановления государственного кадастрового учета или приостановления при подаче заявления об одновременном государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав. Вследствие чего суды отказывают в удовлетворении таких заявлений. Кроме того, Управление практически всегда, при наличии законных оснований, готово к внесудебному урегулированию спора, который возник в суде, в связи с чем заявители нередко отказываются от заявленных в суд требований к Управлению об оспаривании действий (примерно 20% от предъявленных в суд заявлений) после получения от Управления подробных отзывов на заявления с разъяснением действующего законодательства, а также того, каким иным внесудебным способом можно решить свою проблему.**

Гарант

<http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/3715aaf9aebd9dccfdf375f470967fe67c98d946/>

В соответствии с ч. 9 ст. 26 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ч. 1 ст. 26.1 ФЗ «О кадастровой деятельности» решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 ч. 1 ст. 26 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – решения о приостановлении), могут быть обжалованы в административном порядке в апелляционную комиссию.

Обжалование решения о приостановлении в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.

Распоряжением Росреестра от 05.04.2017 № Р/0091 во исполнение требований ч. 3 ст. 26.1 ФЗ «О кадастровой деятельности» создана апелляционная комиссия по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при Управлении Росреестра по Пермскому краю (далее – апелляционная комиссия).

Сведения о местонахождении, почтовом адресе, адресе электронной почты и справочных телефонах апелляционной комиссии, а также сведения о лицах, включенных в состав апелляционной комиссии опубликованы на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://rosreestr.ru/site/).

**Досудебный порядок урегулирования спора**

Обращение в апелляционную комиссию при Управлении Росреестра по Тульской области по обжалованию решений о приостановлении государственного кадастрового учета (в тех случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность осуществления государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав) или решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета – это обязательный претензионный, досудебный порядок урегулирования спора, предусмотренный частью 9 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации)

Согласно данной норме, обжалование решения о приостановлении государственного кадастрового учета в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.

При несоблюдении претензионного (досудебного) порядка исковое заявление подлежит возвращению судом, а в случае принятия к производству - оставлению без рассмотрения.

Порядок работы комиссии и рассмотрение заявлений об обжаловании приостановлений осуществления государственного кадастрового учета установлен ст. 26.1 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Положением о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе регистрации прав, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 30.03.2016 № 193 (далее – Положение).

Обращаем Ваше внимание, что в отношении заявления об обжаловании решения о приостановлении апелляционная комиссия принимает одно из следующих решений:

- об отказе в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении;

- об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении;

- об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении.

Апелляционная комиссия отказывает в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении в случае, если заявление об обжаловании решения о приостановлении представлено с нарушением требований, установленных в пунктах 20 - 25, 28, 29 и 30 Положения.

Апелляционная комиссия принимает решение об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении в случае, если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным (соответствующим основаниям, предусмотренным статьей 26 Закона о регистрации, в том числе не отраженным в решении о приостановлении).

Решение апелляционной комиссии об отклонении, либо об отказе в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении, при подаче искового заявления, является подтверждением соблюдения обязательного досудебного порядка, предусмотренного федеральными законами.

В случае принятия апелляционной комиссии решения об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении, апелляционная комиссия в течение одного рабочего дня со дня принятия указанного решения направляет его в орган регистрации прав, принявший решение о приостановлении.

Как обжаловать приостановку кадастрового учёта в апелляционной комиссии

Кадастровые работы

Как известно, ещё в конце 2016 года заработал закон о создании нового механизма обжалования приостановок в кадастровом учёте. Речь идёт о так называемых апелляционных комиссиях по обжалованию, благодаря которым граждане, заинтересованные в решении данного вопроса, могут миновать судебные инстанции. Более того, обращаться в суд с этой проблемой теперь запрещено! Однако есть и исключения… Наш материал мы посвятили работе этих комиссий и процедуре обращения в новую инстанцию.

Законодательно создание апелляционной комиссии по обжалованию приостановок в кадастровом учёте предусмотрено статьей 26.1 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», где сказано о том, что решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, могут быть обжалованы в административном порядке.

1 декабря 2016 года данная норма вступила в силу, и теперь такие органы формируются по всей стране. Апелляционные комиссии по обжалованию в приостановке кадастрового учёта должны быть открыты в каждом из регионов.

Специально для создания комиссии был издан приказ Минэкономразвития России № 193 от 30.03.2016 г. «Об утверждении Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе кадастрового учета, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы», который и регламентирует её состав и функционирование.

Кто же входит в комиссию? В её состав должны быть включены два представителя территориального органа Росреестра, один представитель от органа кадастрового учета и три представителя национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров. Таким образом достигается наиболее объективный подход к рассмотрению вопросов.

Специалисты Росреестра не раз выражали надежды на то, что число необоснованных решений о приостановлении государственного кадастрового учета снизится благодаря работе таких комиссий, ну или по крайней мере оно отразится на уменьшении потока обращений граждан за защитой своих прав в суд.

**Как обращаться в апелляционную комиссию**

Заявление об обжаловании решения о приостановлении кадастрового учета представляется в апелляционную комиссию в течение 30 дней с даты принятия такого решения. В случае истечения тридцатидневного срока, установленного для обжалования решения о приостановлении, апелляционная комиссия отказывает в принятии к рассмотрению заявления.

На данный момент заявление об обжаловании решения о приостановлении может быть подано следующими способами: явившись лично либо по почте по месту нахождения органа регистрации прав, принявшего решение о приостановлении. Но в ближайшем будущем планируется ввести и возможность подать такое заявление через интернет.

Кто имеет право подать заявление об обжаловании решения о приостановлении? Во-первых, конечно же, сам податель заявления о постановке на кадастровый учёт спорного объекта недвижимости либо его представитель – правда, в последнем случае вам понадобится нотариально оформить доверенность. Однако важно, что это может быть как физическое лицо, так и юридическое. Во-вторых, процедура по обращению в комиссию может выполняться и кадастровым инженером – тем самым, кто готовил межевой или технический план либо акт обследования. Наконец, подать заявление в апелляционную комиссию может даже представитель организации, в которой работает упомянутый кадастровый инженер, занимавшийся земельным участком, в постановке на кадастровый учёт которого было отказано.

Что представляет собой заявление об обжаловании в приостановке кадастрового учёта?

Форма заявления для обращения в апелляционную комиссию утверждена приказом Минэкономразвития России от 30.03.2016 г. № 193 «Об утверждении Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе регистрации прав, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы». Исходя из требований этого документа, в заявлении должны быть указаны:

• сведения о заявителе;

• сведения о кадастровом инженере;

• дата и номер заявления, поданного в орган кадастрового учета, по результатам которого было принято приостановление;

• дата и номер решения о приостановлении;

• обоснование несоответствия решения о приостановлении нормам закона (в произвольной форме).

**Как работает апелляционная комиссия**

Как только заявление зарегистрировано, в течение пяти рабочих дней с этого момента назначается дата заседания апелляционной комиссии.

Приняв ваше заявление, члены комиссии рассматривают его и обязаны принять решение об удовлетворении либо отклонении, подкрепленное ссылками на соответствующий закон, в срок не более чем 30 дней со дня принятия заявления.

Однако если правила подачи заявления нарушены, то есть не соответствуют каким-либо пунктам приказа Минэкономразвития России от 30.03.2016 № 193 «Об утверждении Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе регистрации прав, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы», в его рассмотрении вам могут отказать. В этом случае вы будете официально проинформированы об отказе в рассмотрении документов в течение трех рабочих дней с момента регистрации заявления секретарем апелляционной комиссии.

Также апелляционная комиссия отказывает в принятии к рассмотрению заявления в случае истечения тридцатидневного срока, установленного для обжалования решения о приостановлении.

Что происходит, когда решение принято

О принятом апелляционной комиссией решении заявитель информируется письменно, по указанному в заявлении адресу электронной почты, в течение одного рабочего дня со дня принятия решения. Кроме того, данные решений в виде справочной информации публикуются на официальном сайте Росреестра в течение пяти рабочих дней.

При желании вы можете потребовать копии принятых апелляционной комиссией решений и протоколов заседаний. В этом случае вам нужно подать соответствующее заявление и документы будут предоставлены вам в течение пяти рабочих дней со дня обращения.

Что комиссия не рассматривает

Есть ли при этом ситуации, которые комиссия не рассматривает? К сожалению, да. Законом предусмотрено, что обжалованию апелляционной комиссией не подлежат решения о приостановлении, касающиеся реестровой ошибки или разрешения земельного спора. Упомянутые вопросы может решать только суд.

Важно учесть, что повторно подавать заявление об обжаловании решения о приостановлении в отношении одного и того же решения органа кадастрового учета законом не допускается.

В Росреестре особо отметили, что по всем остальным вопросам приостановления отныне возможно обращаться в суд только после обжалования такого решения в апелляционной комиссии.

Досудебный порядок обжалования действий Росреестра

2017-12-18

Досудебный порядок обжалования действий РосреестраСогласно Административного регламента Росреестра (утв. Приказом Минэкономразвития России от 07.06.2017 года) заявитель имеет право обжаловать решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, а также решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, в порядке, установленном статьей 26.1 Закона № 221-ФЗ, если они приняты по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 — 10, 19 -21, 24 — 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьей 26 Закона о регистрации (часть 9 статьи 26 Закона о регистрации).

Досудебный порядок обжалования действий Росреестра

Заявители имеют право подать жалобу на решения и (или) действия (бездействие) органа, предоставляющего государственную услугу, а также его должностных лиц, иных сотрудников при предоставлении государственной услуги. Однако обязанности по соблюдению досудебного порядка нет.

Заинтересованные лица или заявители могут обжаловать решения, действия или бездействие:

должностных лиц, иных сотрудников территориального отдела территориального органа Росреестра — руководителю территориального отдела территориального органа Росреестра;

должностных лиц, иных сотрудников территориального органа Росреестра — заместителю руководителя территориального органа Росреестра, курирующему данное направление деятельности;

заместителя руководителя территориального органа Росреестра, руководителя территориального отдела территориального органа Росреестра -руководителю территориального органа Росреестра;

должностных лиц, сотрудников филиала федерального государственного бюджетного учреждения, руководителей территориальных отделов филиала — руководителю филиала федерального государственного бюджетного учреждения;

руководителя филиала федерального государственного бюджетного учреждения — руководителю федерального государственного бюджетного учреждения;

руководителя территориального органа Росреестра, руководителя федерального государственного бюджетного учреждения, должностных лиц, иных сотрудников центрального аппарата Росреестра — курирующему данную сферу деятельности заместителю руководителя Росреестра;

заместителя руководителя Росреестра — руководителю Росреестра;

заместителя Министра экономического развития Российской Федерации — руководителя Росреестра — Министру экономического развития Российской Федерации.

Предмет жалобы

Предметом жалобы является нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц, противоправные решения, действия (бездействие) должностных лиц, иных сотрудников, нарушение положений Административного регламента в ходе предоставления государственной услуги.

Заявитель может обратиться с жалобой в том числе в следующих случаях:

нарушение срока регистрации заявления о предоставлении государственной услуги;

нарушение срока предоставления государственной услуги;

требование представления заявителем документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации для предоставления государственной услуги;

отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации для предоставления государственной услуги, у заявителя;

требование внесения заявителем при предоставлении государственной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации;

отказ органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, его должностного лица в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений.

Содержание жалобы:

наименование органа, предоставляющего государственную услугу, должностного лица, иного сотрудника, предоставляющего государственную услугу, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

фамилию, имя, отчество (последнее — при наличии), сведения о месте жительства заявителя — физического лица либо наименование, сведения о местонахождении заявителя — юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю (за исключением случая, когда жалоба направляется посредством портала федеральной государственной информационной системы, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги, их должностными лицами, государственными и муниципальными служащими (далее — система досудебного обжалования) с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) органа, предоставляющего государственную услугу, его должностного лица, иного сотрудника;

доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) органа, предоставляющего государственную услугу, его должностного лица, иного сотрудника.

Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

Порядок подачи жалобы

Жалоба направляется по почте, посредством официального сайта, единого портала, портала федеральной государственной информационной системы, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги, их должностными лицами, государственными и муниципальными служащими с использованием сети Интернет, по телефону ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

В случае подачи жалобы при личном приеме заявитель представляет документ, удостоверяющий его личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если жалоба подается через представителя заявителя, также представляется документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени заявителя.

При подаче жалобы в электронном виде документы представляются в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, вид которой предусмотрен законодательством Российской Федерации, при этом документ, удостоверяющий личность заявителя, не требуется.

Жалоба может быть подана заявителем через многофункциональный центр. При поступлении жалобы многофункциональный центр обеспечивает ее передачу в уполномоченный на ее рассмотрение орган в порядке и в сроки, которые установлены соглашением о взаимодействии, но не позднее следующего рабочего дня со дня поступления жалобы.

Сроки рассмотрения жалобы

Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб:

в течение пятнадцати рабочих дней со дня регистрации органом, предоставляющим государственную услугу, уполномоченным на ее рассмотрение,

в течение пяти рабочих дней со дня регистрации жалобы в случае обжалования отказа органа, предоставляющего государственную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, в приеме документов у заявителя либо в случае обжалования нарушения установленного срока исправлений допущенных опечаток и ошибок.

Результат рассмотрения жалобы

По результатам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:

удовлетворить жалобу;

отказать в удовлетворении жалобы.