

УДК 332

ПУТИ УСТРАНЕНИЯ ОШИБОК ДОПУЩЕННЫХ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ПЛАНОВ

WAYS TO ELIMINATE MISTAKES MADE IN THE FORMATION OF TECHNICAL PLANS

Будагов Иван Владимирович

кандидат экономических наук,
доцент кафедры кадастра и геоинженерии,
Кубанский государственный
технологический университет
ivan_budagov@mail.ru

Серебрякова Валерия Олеговна

магистрант,
Кубанский государственный
технологический университет

Аннотация. Данная статья посвящена обзору путей решения проблем, связанных с устранением несоответствий, требованиям законодательству, возникающих при заполнении технических планов.

Ключевые слова: технический план, единый государственный реестр недвижимости, государственный кадастровый учет.

Budagov Ivan Vladimirovich

Candidate of Economic Sciences,
Associate professor
of the inventory and geoengineering,
Kuban state technological university
ivan_budagov@mail.ru

Serebryakova Valeria Olegovna

Undergraduate,
Kuban state technological university

Annotation. This article is devoted to the review of ways to solve problems related to the elimination of inconsistencies, the requirements of the legislation arising from the filling of technical plans.

Keywords: technical plan, unified state register of real estate, state cadastral accounting.

Отечественное законодательство предусматривает три варианта исправления ошибок, допущенных при формировании технических планов [1, 2].

Первый вариант предусматривает что выявленную ошибку исправляют по заявлению собственника, необходимо подать специальное заявление в МФЦ, такое заявление можно подать лично либо через сайт госуслуг, также необходимо приложить все необходимые документы, которые подтверждают факт такой ошибки. Решение по такому заявлению должно быть принято в течение пяти дней. На следующий день после принятия решения копии должны быть отправлены на электронную почту либо заказным письмом заявителю. В случае положительного решения собственник объекта недвижимости получает копию такого решения и КП на объект, если решение отрицательное, то собственник объекта недвижимости не уведомляется. Если решение оказывается отрицательными и не устраивает заявителя, то в такие случаи заявитель может обратиться в суд.

Второй вариант исправления кадастровой ошибки осуществляется по инициативе ЕГРН. ЕГРН может самостоятельно исправить кадастровую ошибку если вдруг выявил ее. Решение об исправлении ошибки выносится в срок до пяти дней с момента, когда была найдена такая ошибка. На основании такого решения кадастровая ошибка исправляется. Собственнику объекта недвижимости отправляют копию решения об исправлении кадастровой ошибки и уже исправленный КП. Данные документы отправляют либо на электронную почту собственника, либо посредством почтового отправления. При таком варианте исправления ошибки собственник не несет никаких затрат. Затраты могут возникнуть только в случае если собственник объекта не согласен с решением ЕГРН и решает обжаловать его в суде. Только при таком варианте собственник будет производить затраты на судебное разбирательство.

Третий вариант исправления кадастровой ошибки – это решение суда. Вопрос по исправлению таких ошибок решается только в арбитражном суде, это связано с тем, что ответчиком является юридическое лицо. Как только суд принимает свое решение, оно сразу передается в ЕГРН для его исполнения. Сотрудники ЕГРН должны

выполнить предписания суда. Если вдруг по какой-либо причине решение суда не поступило в ЕГРН, собственник может сам предоставить заверенную копию решения суда и заявление об исправлении кадастровой ошибки. В решении суда и в приложенном заявлении должно быть четко описано что именно надо исправить и какие сроки даются на это исправление. Если в решении суда отсутствуют сроки исполнения, то в такие случаи на исполнение решения дается пять рабочих дней. Бывают ситуации, когда сотрудники ЕГРН не принимают никаких действий по решению суда, тогда из такой ситуации можно выйти следующим образом:

– можно отправить заявление в суд, в котором указать просьбу на выдачу исполнителя листа на основании вынесенного ранее решения. Такой документ можно передать в службу судебных приставов для того, чтоб возбудили процедуру исполнительного производства и далее за исполнением такого решения уже будут наблюдать судебные приставы;

– можно подать заявление в суд с просьбой наложения штрафа за неисполнение решения суда, после рассмотрения заявления накладывается штраф в размере 100 тыс. рублей. Если после выплаты штрафа решение так и не исполняется, тогда данное дело передаётся дознавателю судебных приставов и заводится новое заявление о том, что происходит уклонение от выполнения решения суда.

Данные процедуры достаточно затратны для собственника объекта недвижимости, но тем не менее как показывает практика без специалиста в кадастровых вопросах обойтись нельзя [3, 4].

Бывают ситуации, когда собственник объекта недвижимости не согласен с внесенными исправлениями. Причинами могут выступать следующие обстоятельства:

– изначальные сведения об объекте были ему выгодны, то есть, например, изначально был другой вид разрешенного использования, а после его исправления объект стал стоить дороже и, следовательно, увеличилось налогообложение такого объекта. Но оспорить такое исправление фактически невозможно если исправление было внесено и в самом деле по причине первоначальной ошибки;

– с участком были произведены какие-то манипуляции, то есть теперь после исправления ошибки это становится незаконным. Например, на участке можно было расположить индивидуальный жилой дом так как земельный участок был предназначен для ИЖС, а после исправления ошибки категория земли изменилась и теперь собственнику необходимо сносить построенный им дом и соответственно понести убытки.

В таких ситуациях собственнику необходимо проконсультироваться с юристом и определить возможные законные пути решения такого спорного вопроса. Но имеется нюанс и заключается он в том, что решить спор без обращения в суд не получится так как второй стороной такого спора выступает ЕГРН.

Литература:

1. Варченко Н.Ф., Будагов И.В., Кравченко Э.В. Анализ проблем ОТИ на современном этапе // Научные труды Кубанского государственного технологического университета. – 2015. – № 11. – С. 430–438.
2. Будагов И.В., Кравченко Э.В. Анализ эффективности использования городских земель : сборник: Глобализация экономики и российские производственные предприятия Материалы 14-ой Международной научно-практической конференции. Министерство образования и науки Российской Федерации; Южно-Российский государственный политехнический университет (НПИ) имени М.И. Платова (г. Новочеркасск), МГТУ имени Баумана (г. Москва), МГТУ «Станкин» (г. Москва). – 2016. – С. 14–16.
3. Пчелинцева А.С., Кравченко Э.В., Будагов И.В. Анализ законодательной базы информационного взаимодействия между органами кадастрового учета и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации на примере Краснодарского края // Наука. Техника. Технологии (политехнический вестник). – Краснодар : Издательский Дом – Юг, 2014. – № 1. – С. 64–66.
4. Пчелинцева А.С., Кравченко Э.В., Будагов И.В. Совершенствование информационного взаимодействия между органами кадастрового учета и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации на примере Краснодарского края // Наука. Техника. Технологии (политехнический вестник). – Краснодар : Издательский Дом – Юг, 2014. – № 1. – С. 67–68.

References:

1. Varchenko N.F., Budagov I.V., Kravchenko E.V. The analysis of problems of OTI at the present stage // Scientific works of the Kuban state technological university. – 2015. – No. 11. – P. 430–438.
2. Budagov I.V., Kravchenko E.V. Analysis of efficiency of use of city lands : collection: Globalization of economy and Russian manufacturing enterprises Materials of the 14th International scientific and practical conference. Ministry of Education and Science of the Russian Federation; Southern Russian state polytechnical university (NPI) of M.I. Platov (Novocherkassk), MSTU of Bauman (Moscow), MSTU of Stankin (Moscow). – 2016. – P. 14–16.
3. Pchelintseva A.S., Kravchenko E.V., Budagov I.V. The analysis of the legislative base of information exchange between bodies of the cadastral registration and bodies of executive power of territorial subjects of the Russian Federation on the example of Krasnodar Krai // Science. Engineering. Technology (polytechnical bulletin). – Krasnodar : Publishing house – the South, 2014. – No. 1. – P. 64–66.
4. Pchelintseva A.S., Kravchenko E.V., Budagov I.V. Improvement of information exchange between bodies of the cadastral registration and executive authorities of territorial subjects of the Russian Federation on the example of Krasnodar Krai // Science. Engineering. Technology (polytechnical bulletin). – Krasnodar : Publishing house – the South, 2014. – No. 1. – P. 67–68.