

Исключение из ЕГРН сведений о государственном кадастровом учете



Для кого (для каких случаев): Как признать объект недвижимости движимым имуществом.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Цена вопроса: Налоги на недвижимость, которая на самом деле может двигаться.

Схема ситуации: Администрация муниципального района обратилась в суд с иском к Управлению Росреестра о снятии с кадастрового учета модульной блочной котельной, не являющейся недвижимостью. Во-первых, по мнению Администрации, необходимо обеспечить достоверность содержащихся в ЕГРН сведений, и данные о движимом имуществе в нем содержаться не должны. А во-вторых, в связи с ошибочным отнесением спорной котельной к недвижимости, Администрация только за 2019 год уплатила налог в сумме 142 775 рублей 06 копеек.

Управление Росреестра возмутилось: «А чего сразу в суд? А по-человечески нельзя было заявление к нам написать о снятии объекта с учёта? Мы, возможно, и отказали бы. Вот тогда бегите в суд – обжалуйте наш отказ! Да и суд нас может обязать чего-то делать только в случае, если мы нарушили Закон и этим ущемили ваши права. А мы ничего не нарушали, а вы ни о чём нас не просили!»

Право муниципальной собственности на котельную было зарегистрировано в 2009 году. В 2011 году объект был поставлен на кадастровый учет. На тот момент учет объектов осуществлялся БТИ. БТИ и решило, что котельная это объект недвижимости. Администрация считает, что это не так. Согласно техническому паспорту блочной котельной: стены и их наружная отделка, крыша изготовлены из металлопрофиля; чердачное перекрытие – утеплитель; оконное перекрытие – металлическое, дверной проем – металлический; внутренняя отделка – утеплитель. Все элементы легко реконструируются, котельная может быть перенесена с места на место без всякого ущерба для её работы. Значит, «*блочно-модульная котельная не является объектом недвижимого имущества и подлежит исключению из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество*».

Администрация даже письмо в Управление Росреестра писала по этому поводу. Но Управление Росреестра ответило: «Не мы решали, что ваша котельная – недвижимость. Решало в своё время БТИ. И сейчас не нам решать этот вопрос. Не наш это вопрос. Нет у нас прав для его решения. Не по адресу вы обратились. Идите к кадастровым инженерам!» Но Администрация пошла в суд.

Суд согласился с Администрацией, признал котельную движимым имуществом и потребовал исключить её из ЕГРН. Хотя и нет норм, определяющих порядок и основания снятия с кадастрового учета объектов, имеющих статус «ранее учтенный». Но сей грустный факт не может лишать Администрацию права обратиться в суд с иском при оспаривании действий (бездействий) органов кадастрового учета.

Суды отметили, что действующим законодательством для настоящего случая не предусмотрено снятие с кадастрового учета объекта недвижимости в заявительном порядке. Действительно Управление Росреестра не может само признать спорную котельную движимым имуществом по просьбе Администрации. Но это означает, что исключение сведений из ЕГРН о таком объекте возможно в судебном порядке на основании вступившего в законную силу судебного акта.

Выводы и Возможные проблемы: Отсутствие спора о праве и отсутствие правового регулирования снятия «ранее учтенного» объекта с кадастрового учета не является препятствием для исключения сведений о нем из ЕГРН как об объекте недвижимости. Главное, чтобы суд признал объект движимым имуществом.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Исключение из ЕГРН сведений о государственном кадастровом учете».

Где посмотреть документы: КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 22.12.2020 N Ф09-7912/20 ПО ДЕЛУ N А47-14192/2019](#)

[документ в офлайн-версии](#)
[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или
подберите комплект КонсультантПлюс самостоятельно