**Обзор документа**

Собственник участков обратился в суд с целью оспорить действия в т. ч. органа кадастрового учета.

Как указал заявитель, орган власти неверно определил кадастровую стоимость участков и применил при этом ошибочный удельный показатель.

Суды трех инстанций разошлись во мнениях.

СК по экономическим спорам ВС РФ отправила дело на новое рассмотрение и указала следующее.

В данном деле спорные участки были образованы путем раздела единой земли и поставлены на кадастровый учет с применением определенного удельного показателя.

Позже орган кадастрового учета вынес решение об исправлении технической ошибки, исходя из которого упомянутый показатель был внесен кадастр ошибочно, верным является иной удельный показатель.

При рассмотрении подобных споров нужно различать техническую и кадастровую ошибку, допущенную органом кадастрового учета, а также недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

По Закону о кадастре технической ошибкой признается описка, опечатка, грамматическая или арифметическая либо подобная ошибка, которая привела к несоответствию сведений, внесенных в кадастр, данным в представленных документах.

Под кадастровой же ошибкой в сведениях понимается воспроизведенная в кадастре ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в кадастр.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости, как в суде, так и в комиссии, является, в т. ч. недостоверность сведений об объекте, использованных при определении его кадастровой стоимости.

Таким образом, недостоверность сведений об объекте и заявление об исправлении этих сведений на достоверные также признается оспариванием результатов определения кадастровой стоимости.

Такой спор имеет публично-правовой характер и рассматривается по правилам главы АПК РФ об оспаривании ненормативных правовых актов.

Поэтому ошибочен вывод о том, что права заявителя в подобном случае можно восстановить только в порядке искового производства при рассмотрении требования об установлении кадастровой стоимости участков в размере их рыночной цены.

Установление кадастровой стоимости участка в размере его рыночной цены является самостоятельным, универсальным способом определения кадастровой стоимости.

Такой способ не зависит от того, оценивался ли объект в рамках государственной оценки или его кадастровая стоимость определена кадастровым органом на основе результатов оценки с применением удельного или среднего удельного показателя кадастровой стоимости.

В данном деле избран иной способ защиты в виде оспаривания действий госоргана.

По смыслу закона подобное заявление может быть подано в суд не позднее пяти лет с даты внесения в кадастр оспариваемых результатов.