

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 17 ноября 2020 г. № 13-00408/20

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Управление законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Управление), рассмотрев обращение, сообщает.

В соответствии с пунктом 5.26(7) Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее - Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Исходя из положений статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ), смежными являются земельные участки, имеющие общую (смежную) часть границ, то есть когда часть границ одного земельного участка одновременно является частью границ другого земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон № 221-ФЗ) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом № 221-ФЗ порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

В соответствии с частью 2 статьи 39 Закона № 221-ФЗ предметом согласования местоположения границ земельных участков является определение местоположения границы земельного участка, одновременно являющейся границей другого земельного участка.

Согласно части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, частями 3 и 7 статьи 1 Закона № 218-ФЗ "земли" не являются объектами недвижимости, объектами государственного кадастрового учета и объектами государственной регистрации права.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрено необходимости согласования местоположения границ земельных участков в случае, если смежными с земельным участком являются "земли". При этом в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ смежного земельного участка или в связи с выполнением кадастровых работ уточняется местоположение отдельных частей границ смежного земельного участка, описание местоположения границ которого (в том числе при наличии координат характерных точек границ такого участка) не соответствуют установленным на основании Закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (часть 1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ), или необходимо внесение изменения в такую общую границу (часть 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ), согласование местоположения таких частей границ земельных участков является обязательным.

Кадастровый инженер за внесение заведомо ложных сведений в межевой план несет административную ответственность в соответствии с частью 4 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, предусмотренного статьей 170.2 Уголовного кодекса Российской Федерации, а ненадлежащее исполнение кадастровых работ, предусмотренных договором подряда, влечет гражданско-правовую ответственность кадастрового инженера, предусмотренную статьей 723 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Дополнительно отмечаем, что письма Управления не являются нормативно-правовыми актами, а лишь выражают позицию Управления по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований, в том числе в отношении территориальных органов Росреестра.

Начальник Управления законодательства
в сфере регистрации недвижимости
и кадастровой деятельности
Э.У.ГАЛИШИН