

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

В саморегулируемые организации
кадастровых инженеров

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)

(по списку)

Калинина ул., д. 4, Волгоград, 400001
тел./факс (8442) 94-86-13, (8442) 94-82-91,
e-mail 34_upr@rosreestr.ru
ОКПО 74921135 ОГРН 1043400443074,
ИНН/КПП 3445071298/344501001

27.12.2022 № ИСХ/08-44320-ТК/22@
на № _____ от _____

Во исполнение письма Росреестра от 15.12.2022 №14-11079-ТГ/22 Управление Росреестра по Волгоградской области (далее – Управление), согласно информации, поступившей от Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров», сообщает следующее.

Кадастровые инженеры сталкиваются с ситуацией, когда выполнение кадастровых работ приходится приостанавливать по тем или иным причинам и уведомлять заказчиков кадастровых работ о том, что устранить причину, послужившую основанием для приостановления кадастровых работ, возможно только в судебном порядке.

Следует отметить, что иски, касающиеся установления границы земельного участка, являются земельными спорами, а согласно действующему законодательству, претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора является обязательным только в случаях, предусмотренных законом или договором (часть 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), пункт 3 статьи 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), часть 3 статьи 4 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Согласно статье 135 ГПК РФ, статье 129 АПК РФ судья возвращает исковое заявление в случае, если истцом не соблюден установленный

законодательством порядок урегулирования спора. О возвращении искового заявления судья выносит мотивированное постановление.

Таким образом, суд не вправе вернуть исковое заявление ввиду отсутствия решения органа регистрации прав о приостановлении или отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий.

Для подачи искового заявления в связи с рассмотрением земельного спора, подготовка межевого плана или технического плана для получения решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета не требуется.

Согласно пункту 28 Требований к межевому плану, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2022 № П/0592, в случае, если в результате кадастровых работ сохраняются неснятые возражения о местоположении границ земельного участка, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях снятия таких возражений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для разрешения земельных споров, если иное не предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ.

При этом, как поясняется в письме Росреестра от 19.08.2022 № 18-02417/22@, реестровая ошибка или земельный спор не могут служить оправданием для подготовки межевого плана с пересечением границ земельных участков.

Данная позиция подтверждается пунктом 55 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в котором указано на то, что необращение лица к государственному регистратору прав с заявлением о регистрации права или обременения до предъявления в суд иска, направленного на оспаривание зарегистрированного права, не может расцениваться как несоблюдение досудебного порядка урегулирования спора,

связанного с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним, поскольку законодательством не предусмотрен обязательный досудебный порядок урегулирования таких споров.

Понуждение истца к получению решения органа регистрации прав, по мнению Управления, необоснованно, поскольку очевидно, что при данных обстоятельствах орган принимает решение о приостановлении и (или) отказе в совершении учетно-регистрационных действий.

Изложенное согласуется с позицией Верховного Суда Российской Федерации (Определение от 11.10.2016 № 9-КГ16-10, Определение от 15.12.2015 № 19-КГ15-37).

По мнению Управления, подготовленный кадастровым инженером межевой план с заключением, в котором имеется информация об отсутствии согласования границ смежных земельных участков и (или) наличии реестровой ошибки с соответствующим обоснованием является достаточным основанием для принятия и рассмотрения судом по существу заявленных требований.

Просим указанную информацию довести до сведения всех членов саморегулируемой организации.

Заместитель руководителя



Т.Н. Кривова