

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

29.04.2026 № 18-4658-ЛП/26

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Управления Росреестра
по субъектам
Российской Федерации
(по списку)

на № _____ от _____

Росреестром в рамках рассмотрения обращения Главы города Пермь Соснина Э.О. выявлены случаи нарушения действующего законодательства государственными регистраторами при проведении правовой экспертизы межевых планов, подготовленных в связи с исправлением реестровых ошибок.

Согласно части 1 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, сведения о котором, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), не соответствуют установленным на основании Закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков или в содержащемся в ЕГРН описании местоположения границ которого выявлена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ.

Частью 1.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ предусмотрено, что в случае, если местоположение уточняемого земельного участка не приводит к нарушению условий, предусмотренных пунктами 32, 32.1 и 45 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, то при правовой экспертизе проверка обоснованности границ уточняемого земельного участка не проводится.

При этом положениями части 1.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ и пунктом 24 требований к оформлению межевого плана, установленных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (далее – Требования), местоположения границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся

в документе, подтверждающем право на земельный участок (за исключением выписки из ЕГРН), или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия таких документов или при отсутствии в таких документах сведений, необходимых для уточнения описания местоположения границ земельного участка, уточненное описание местоположения границ земельного участка устанавливается в соответствии с границами, существующими на местности пятнадцать и более лет и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Исходя из пункта 1 части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ, реестровая ошибка в сведениях ЕГРН о местоположении земельного участка подлежит исправлению в порядке осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости, если такая реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости.

При этом основанием для исправления реестровой ошибки, как предусмотрено частью 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ, могут являться документы, свидетельствующие о наличии реестровых ошибок и содержащие необходимые для их исправления сведения, либо вступившее в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

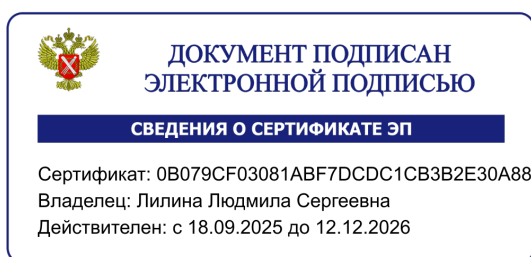
Кроме того, пунктом 69 Требований, предусмотрено, что в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводится обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе являющихся смежными и (или) несмежными по отношению друг к другу, путем указания обстоятельств, наличие которых, по мнению лиц, заинтересованных в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка - объекта кадастровых работ или зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, и (или) кадастрового инженера – исполнителя соответствующих кадастровых работ, привело к возникновению ошибки в описании местоположения границ земельных участков.

Таким образом, отсутствие в межевом плане обоснования наличия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, в том числе – информации о документах и обстоятельствах, предусмотренных пунктами 24, 69 Требований, может являться препятствием для осуществления государственного кадастрового учета, в том числе основанием для принятия решения о приостановлении на основании пунктов 5, 7, 31 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

С учетом изложенного, руководителям территориальных органов Росреестра необходимо:

довести до государственных регистраторов изложенную позицию;

принять исчерпывающие меры по недопущению внесения в ЕГРН сведений на основании межевых планов, подготовленных в связи с исправлением реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о площади и местоположении границ земельных участков, при отсутствии обоснования наличия таких реестровых ошибок со стороны кадастрового инженера.



Л.С. Лилина