

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342)205-95-59, факс (342) 205-96-93
<http://www.rosreestr.gov.ru>

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

(согласно рассылке)

№ _____

на № _____ от _____

**О недопущении внесения в ЕГРН сведений
на основании межевых планов,
подготовленных в целях исправления
реестровых ошибок**

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Пермскому краю в связи с выявлением случаев нарушения действующего законодательства при подготовке кадастровыми инженерами межевых планов по исправлению реестровых ошибок в местоположении границ и площади земельных участков доводит до Вашего сведения следующую правовую позицию Росреестра.

Согласно части 1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ¹ 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 ЕГРН², 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.

Если уточнение границ участка не нарушает условия, указанные в пунктах. 32, 32.1 и 45 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, то при правовой экспертизе проверка обоснованности его границ не требуется (частью 1.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ).

При этом положениями части 1.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ и пунктом 24 требований к оформлению межевого плана³, 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.

¹ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

² Единый государственный реестр недвижимости.

³ Приказ Росреестра от 14.12.2021 № ПИ/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

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, если в межевом плане нет обоснования наличия реестровой ошибки и сведений, требуемых пунктами 24, 69 Требований, это будет являться препятствием для кадастрового учёта. В таком случае орган регистрации приостановит процедуру по основаниям, указанным в пунктах 5, 7, 31 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

Во избежании внесения в ЕГРН сведений на основании межевых планов, подготовленных с целью исправления реестровых ошибок в отсутствие надлежащего обоснования таковых необходимо довести указанную информацию до кадастровых инженеров, являющихся членами саморегулируемых организаций.

Заместитель руководителя

А.М. Болотникова