



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

01.11.2011 № 14-7324/11

на № _____ от _____

Директору
ФБУ «Кадастровая палата»
по Ростовской области

В.Ф. Полохову

О рассмотрении обращений

Уважаемый Виталий Федорович!

Управление контроля и методического обеспечения в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев письма федерального бюджетного учреждения «Кадастровая палата» по Ростовской области (далее – Кадастровая палата) от 17.10.2011 № 11-исх/4779, от 24.10.2011 № 11-исх/4918 и № 11-исх/4920, представленные в рамках рассмотрения обращений Котловой Л.П., Ковтанюк Л.М., Каримовой С.Д., соответственно, сообщает.

В случае если при осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости по результатам кадастровых работ по образованию, либо уточнению границ, земельного участка будет выявлено пересечение границы данного земельного участка с границами другого земельного участка, органом кадастрового учета в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) должно быть принято решение о приостановлении осуществления кадастрового учета объекта недвижимости.

При отсутствии в сведениях государственного кадастра недвижимости технической ошибки пересечение границ земельных участков может быть следствием ошибки, допущенной при выполнении:

- кадастровых работ в отношении земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен после 01.03.2008 (после вступления в силу Закона о кадастре);

- работ по территориальному землеустройству в отношении ранее учтенных земельных участков, то есть если государственный кадастровый учет земельных участков осуществлен до 01.03.2008 (до вступления в силу Закона о кадастре).

Воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (кадастровая ошибка), согласно части 4 статьи 28 Закона о кадастре подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 Закона о кадастре), либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Если воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка была допущена лицом, выполнявшим работы по территориальному землеустройству, в отношении местоположения границы (координат характерных точек границы) ранее учтенного земельного участка (земельного участка государственный кадастровый учет в отношении которого был осуществлен в установленном порядке до вступления в силу Закона о кадастре (до 01.03.2008), (далее - ошибка в местоположении границы ранее учтенного земельного участка), такая ошибка исправляется органом кадастрового учета с использованием процедур в соответствии с частью 14 статьи 45 Закона о кадастре.

Требования к картам и планам, являющимся картографической основой государственного кадастра недвижимости, утверждены приказом Минэкономразвития России от 28.07.2011 № 375.

Однако, учитывая, что порядок устранения пересечения границы ранее учтенного земельного участка с границей другого земельного участка в настоящее время не установлен, такая ошибка может быть исправлена в соответствии с рекомендациями, данными в письме Минэкономразвития России от 27.03.2009 № 4448-ИМ/Д23 «Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков» (далее – Письмо).

При этом отмечаем, что нормы Закона о кадастре, а также рекомендации, приведенные в Письме, не содержат указаний, в отношении каких ранее учтенных земельных участков (смежного или не являющегося смежным по отношению к земельному участку, кадастровые работы по которому осуществляются в настоящее

время) может быть исправлена ошибка в определении местоположения границ ранее учтенного земельного участка, допущенная лицом, выполнявшим работы по территориальному землеустройству, и воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости, в случае выявления такой ошибки.

Кроме того необходимо усилить контроль за соблюдением работниками Кадастровой палаты, ответственными за принятие решений об осуществлении, приостановлении и отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, требований действующего законодательства при принятии данных решений, в том числе в части соблюдения сроков принятия соответствующих решений.

Заместитель начальника Управления
контроля и методического обеспечения
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Л.И. Аландаренко