



ФГБУ «ФКП Росреестра»

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

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.ru>

21.11.2017 № 14-13525/17@

на № _____ от _____

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра (далее – Управление), рассмотрев письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.03.2017 № 10-0880-КЛ (далее – письмо) сообщает:

1. Часть 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) определяет реестровую ошибку как воспроизведенную в Едином государственном реестре недвижимости ошибку, содержащуюся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшую вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом № 218-ФЗ.

Разработанным Минэкономразвития России совместно с Росреестром проектом федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) предусмотрено внесение изменений в часть 1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ, предусматривающих возможность осуществления государственного кадастрового учета 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), при условии, если в описании местоположения границ земельного участка выявлена реестровая ошибка.

2. Законопроектом также предусмотрено внесение изменений в часть 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ, уточняющих определение реестровой ошибки (согласно изменениям, под реестровой ошибкой понимается воспроизведенная

в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в том числе в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом № 218-ФЗ либо установленном для осуществления государственного кадастрового учета до вступления в силу Закона № 218-ФЗ).

Таким образом, к реестровым ошибкам будут относиться в том числе ошибки, содержащиеся в документах, представленных для осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с ранее действовавшим законодательством (в частности, в соответствии с Федеральным законом от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»).

3. Управление поддерживает позицию ФГБУ «ФКП Росреестра» по изложенному в пункте 3 письма вопросу. При этом дополнительно с учетом части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ отмечаем, что реестровая ошибка может быть исправлена в том числе на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Также отмечаем, что законопроектом предусмотрено дополнение статьи 58 Закона № 218-ФЗ частью 4, устанавливающей, что в случае, если необходимость осуществления государственного кадастрового учета установлена решением суда и такое решение суда, а также решение суда, разрешившее спор о границах земельных участков и (или) границах контуров расположенных на них объектах недвижимости, не обязывающее орган регистрации прав осуществить государственный кадастровый учет, содержит необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости основные сведения об объекте недвижимости, в том числе указанные в нем сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, координатах характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке соответствуют методам их определения, установленным органом нормативно-правового регулирования, представление в орган регистрации прав вместе с этим решением суда межевого плана или технического плана либо акта обследования, подготовленных в результате проведения кадастровых работ, не требуется.

Начальник Управления методического
обеспечения и анализа в сфере
регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1,

Москва, 107078,

тел. (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

30 МАР 2017 № 10-0880-КЛ

На № _____ от _____

Об исправлении реестровых ошибок

ФГБУ «ФКП Росреестра» с учетом пункта 16.10 протокола селекторного совещания от 24.01.2017 № ГЕ/1-ПР направляет вопрос, связанный с реализацией Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) в части исправления ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о местоположении границ земельного участка.

1. Частью 1 статьи 43 Закона о регистрации установлено, что 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, о котором сведения, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании Закона о регистрации требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее – уточнение границ земельного участка).

Минэкономразвития России в письме от 27.12.2011 № 29478-ИМ/Д23, исходя из комплексного анализа положений части 3 статьи 25, части 4 статьи 27, частей 7, 9 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в редакции, действовавшей на момент подготовки указанного письма (далее – Закон о кадастре), сделан вывод о том, что уточнение местоположения границ земельного участка допустимо в следующих случаях:

Управление методического
обеспечения и анализа в сфере
государственной регистрации
прав и кадастрового учета
Росреестра

Domracheva_IV@rosreestr.ru

- при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;
- в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;
- в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в государственном кадастре недвижимости содержатся несколько значений координат указанной характерной точки);
- при исправлении ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, в том числе кадастровой ошибки, о местоположении границ земельного участка.

Можно отметить, что положения части 1 статьи 43, пункта 31 части 1 статьи 26, частей 8, 10, 13 статьи 22 Закона о регистрации не идентичны положениям части 3 статьи 25, части 4 статьи 27, частей 7, 9 статьи 38 Закона о кадастре, в связи с чем ФГБУ «ФКП Росреестра» просит подтвердить возможность внесения изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ земельного участка, определенных в соответствии с установленными требованиями, в случае наличия в них ошибки.

2. Согласно части 3 статьи 61 Закона о регистрации воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнявшим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом о регистрации (далее – реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

ФГБУ «ФКП Росреестра» обращает внимание на то, что исходя из определения реестровой ошибки, приведенного в части 3 статьи 61 Закона о регистрации, установленный для ее исправления порядок (в том числе в части принятия решения о необходимости устранения реестровой ошибки,

предусмотренного частью 6 статьи 61 Закона о регистрации) не применяется в случае, если ошибка в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка допущена в документе, отличном от межевого плана (например, описании земельных участков).

ФГБУ «ФКП Росреестра» просит сообщить позицию Росреестра о порядке исправления ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков в случае, если такая ошибка допущена в документе, отличном от межевого плана.

3. ФГБУ «ФКП Росреестра» отмечает, что согласно части 3 статьи 61 Закона о регистрации основанием для принятия государственным регистратором решения об исправлении реестровой ошибки являются документы, свидетельствующие о наличии реестровых ошибок и содержащие необходимые для их исправления сведения, либо вступившее в законную силу решение суда об исправлении реестровой ошибки.

При этом Закон о регистрации не содержит конкретного перечня документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков и содержащих необходимые для их исправления сведения, а также прямого указания на лиц, имеющих право на предоставление указанных документов в орган регистрации прав.

Указанные обстоятельства являются причиной поступления в филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» письменных обращений (заявлений) граждан, в которых содержатся требования об устранении реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельных участков в соответствии с указанными в данных обращениях координатами характерных точек границ земельных участков (пример такого обращения прилагается).

Позиция ФГБУ «ФКП Росреестра» по данному вопросу следующая.

Согласно статье 8, части 5 статьи 14 Закона о регистрации описание местоположения границ земельного участка является основной характеристикой земельного участка, изменение которой осуществляется в порядке государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации права.

Учитывая, что исправление реестровой ошибки подразумевает внесение изменений в сведения ЕГРН, исходя из положений части 2 статьи 14, пункта 4 части 2 статьи 15, части 4 статьи 18 и статьи 22 Закона о регистрации, ФГБУ «ФКП Росреестра» полагает, что документом, свидетельствующим о наличии реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка и содержащим необходимые для ее исправления сведения, является межевой план, представленный в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете

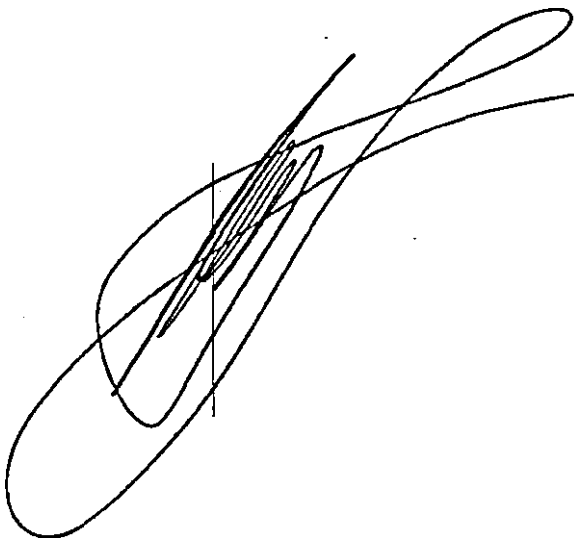
объекта недвижимости собственником такого земельного участка либо его представителем в порядке, установленном статьей 18 Закона о регистрации.

ФГБУ «ФКП Росреестра» просит сообщить мнение Росреестра относительно изложенной позиции.

Дополнительно ФГБУ «ФКП Росреестра» сообщает, что позиция Росреестра относительно лиц, которые вправе обратиться с заявлением об исправлении реестровой ошибки, а также документов, которые должны быть представлены в орган регистрации прав с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, запрашивалась в письме, подготовленном во исполнение поручения Росреестра от 06.03.2017 № 14-02190/17@.

Приложение: в электронном виде (2,29 МБ).

Директор



К.А. Литвинцев