



УСТАНОВЛЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ПОРЯДКА ИСПРАВЛЕНИЯ РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК

Относительно вопроса практического применения пунктов 10-16 статьи 9 Закона Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее — Закон об особенностях).

Указанными пунктами установлен порядок исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков, учет которых был осуществлен до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» и сведения

о которых внесены в ЕГРН в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона об особенностях, упрощенного и ускоренного по сравнению с порядком, предусмотренным статьей 61 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о регистрации).

Данный порядок не относится к исправлению реестровых ошибок в местоположении границ ранее учтенных земельных участков, выявленных при проведении кадастровых работ, направленных на образовании земельных участков.

В соответствии с частью 11 статьи 9 Закона об особенностях исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, вправе определять значения координат характерных точек границ ранее учтенного земельного участка, в описании местоположения которых содержится реестровая ошибка, на основании сведений, содержащихся в межевом плане, подготовленном в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ иного земельного участка, не являющегося смежным по отношению к земельному участку, в описании местоположения границ которого выявлена реестровая ошибка, при наличии в соответствующем межевом плане значений координат характерных точек границ ранее учтенного земельного участка, в описании местоположения которых содержится реестровая ошибка.

Указанная норма применима в случае, если при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка выявлено, что границы данного земельного участка пересекают границы иного (не являющегося

смежным) земельного участка, в сведениях о местоположении границ которого содержится ошибка.

В таком случае, кадастровый инженер, выполняющий данные кадастровые работы, вправе в подготовленном межевом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера» указать на наличие такой ошибки, а так же указать верные координаты характерных точек этого земельного участка.

При этом, подготовка отдельного межевого плана на земельный участок, в сведениях о местоположении границ которого выявлена ошибка, не требуется.

Требования к точности определения координат характерных точек границ земельных участков в случае изменения в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки органом регистрации прав утверждены приказом Минэкономразвития России от 11.12.2017 №669.

После поступления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете изменений и межевого плана, в сведениях которого отражено наличие реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка, не являющегося смежным по отношению к объекту кадастровых работ, орган регистрации прав принимает решение о необходимости устранения такой реестровой ошибки.

При этом, органом регистрации прав осуществляется предварительная проверка соответствия предложенного координатного описания земельного участка адресному описанию, содержащемуся в ЕГРН.

Так же, частью 13 статьи 9 Закона об особенностях определено, что в результате исправления реестровой ошибки границы такого земельного участка должны соответствовать сведениям, содержащимся в документе, подтверждающем право на земельный участок, а при отсутствии такого документа – сведениям, содержащимся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. При отсутствии указанных документов или при отсутствии в данных документах указанных сведений его границы определяются в соответствии с границами, существующими на местности пятнадцать и более лет и закрепленными с использованием объектов, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В соответствии с частью 12 статьи 9 Закона об особенностях исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади земельного участка, в описании местоположения границ которого выявлена реестровая ошибка, по истечении двух месяцев со дня направления решения о необходимости устранения соответствующей реестровой ошибки заинтересованным лицам.

Согласно части 14 статьи 9 Закона об особенностях решение о необходимости устранения реестровой ошибки, указанное в части 12 данной статьи, направляется правообладателю земельного участка исполнительным органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым

осуществляется связь с таким правообладателем, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об указанных адресах данное решение направляется по адресу места жительства правообладателя земельного участка на территории Российской Федерации, в случае если сведения о таком адресе имеются в документах, имеющихся у исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета.

Собственник ранее учтенного земельного участка, в сведениях о местоположении которого выявлена реестровая ошибка, в течении двух месяцев со дня принятия решения о необходимости устранения соответствующей реестровой ошибки, вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете изменений сведений о местоположении границ, предоставив соответствующий межевой план.

В случае, если в течении двух месяцев со дня направления решения о необходимости устранения соответствующей реестровой ошибки заинтересованным лицам, в орган регистрации прав не поступило заявление на осуществления государственного кадастрового учета изменений в сведения земельного участка, в сведениях которого обнаружена реестровая ошибка, орган исправляет реестровую ошибку, путем внесения верных координат в ЕГРН, ранее заявленных кадастровым инженером в межевом плане при проведении кадастровых работ в отношении земельного участка.

Осуществление кадастрового учета, приостановленное по основаниям пункта 20 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, возобновляется органом регистрации прав самостоятельно при отсутствии иных причин приостановления такого учета.

Согласно части 15 статьи 9 Закона об особенностях положения частей 10–14 данной статьи не распространяются на исправление реестровых ошибок в описании местоположения границ ранее учтенных земельных участков, внесенных в ЕГРН:

- 1) в результате выполнения комплексных кадастровых работ;
- 2) на основании решения суда.

В случае, если при выполнении кадастровых работ направленных на уточнение местоположения границ одного земельного участка, выявлена ошибка в местоположении границ смежного земельного участка, исправление такой ошибки осуществляется в рамках части 16 статьи 9 Закона об особенностях.

При подаче в орган регистрации прав заявления на осуществление кадастрового учета изменений предоставляется межевой план по уточнению земельного участка с уточнением смежного земельного участка.

При этом представление дополнительных заявлений правообладателем земельного участка, в описании местоположения границ которого выявлена реестровая ошибка, не требуется.

Местоположение границ земельного участка, в описании которого выявлена реестровая ошибка, считается согласованным, в том числе в случае если надлежащим образом извещенное о проведении собрания о согласовании местоположения границ такого земельного участка заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством

заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием.

Процедура согласования установлена статьей 39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

В результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ нескольких смежных земельных участков количество актов согласования должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков.