

Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 22 марта 2023 г. N 13-00231/23 "О рассмотрении обращения"

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение ППК "Роскадастр" от 06.03.2023 N 10-0104-КЛ/23 (далее - обращение), сообщает.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457 (далее - Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), Порядком ведения ЕГРН, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241 (далее - Порядок ЕГРН), не предусмотрено установление видов (типов) площади земельного участка "декларативный" или "уточненный". Записям, а также сведениям ЕГРН присваиваются статусы (пункт 11 Порядка ЕГРН).

В силу различных правил осуществления государственного кадастрового учета земельных участков, действовавших до вступления в силу Закона N 218-ФЗ, сведения ЕГРН об описании местоположения границ земельного участка могут не соответствовать установленным на основании части 13 статьи 22 Закона N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков. При этом, как представляется, исходя из определения реестровой ошибки, установленного частью 3 статьи 61 Закона N 218-ФЗ, в таких сведениях также может содержаться реестровая ошибка.

Положения статьи 61 Закона N 218-ФЗ, Порядка изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241, не содержат исключения в части возможности применения установленного Законом N 218-ФЗ механизма выявления и исправления реестровой ошибки в отношении сведений ЕГРН об описании местоположения границ земельного участка, которые не соответствуют установленным на основании части 13 статьи 22 Закона N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

При этом, после проведения мероприятий по исправлению реестровой ошибки сведения ЕГРН об описании местоположения границ земельного участка будут считаться соответствующими установленным на основании части 7.4 статьи 61 Закона N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Начальник Управления нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии

Э.У. Галишин