

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 28 февраля 2023 г. N 18-00577/23

Управление кадастровых работ и землеустройства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрело письмо по вопросу проведения процедуры согласования местоположения границ земельного участка в случае смены собственника смежного земельного участка и в рамках установленной компетенции сообщает.

Согласно части 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон N 221-ФЗ) местоположение границ земельных участков подлежит согласованию с правообладателями смежных земельных участков в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

В случае наличия в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей местоположение границ земельного участка считается согласованным (часть 2 статьи 40 Закона N 221-ФЗ).

Исчерпывающий перечень оснований приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав предусмотрен частью 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ).

В соответствии с пунктом 49 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ учетно-регистрационные действия приостанавливаются по решению государственного регистратора прав в случае, если имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости).

Таким образом, учетно-регистрационные действия приостанавливаются в случае наличия в представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документах противоречий со сведениями ЕГРН об объекте недвижимости, в отношении которого осуществляется государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав.

При этом в силу положений частей 11, 12 статьи 39 Закона N 221-ФЗ и части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ согласование границ земельного участка должно осуществляться с лицами, являющимися правообладателями смежных земельных участков на дату проведения согласования.

С учетом изложенного осуществление государственной регистрации перехода права на смежный земельный участок в период между согласованием местоположения границ земельного участка и представлением в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете не является основанием для приостановления государственного кадастрового учета.

Начальник Управления

кадастровых работ

и землеустройства

М.Д.ХАРИТОВ