



**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

22.07.2013 № 14-04028/13

на № _____ от _____

Директору
Федерального государственного
бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии»

А.В. Голикову

О рассмотрении обращения

Уважаемый Александр Васильевич!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.07.2017 № 05-0325/13, представленное в рамках рассмотрения обращения Оржаховской С.И. от 19.06.2013, поступившего из Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций, сообщает следующее.

Согласно информации, представленной ФГБУ «ФКП Росреестра», по результатам рассмотрения заявления гр. Оржаховской С.И. от 06.05.2013 о государственном учете изменений объекта недвижимости и приложенного к нему технического плана помещения органом кадастрового учета было принято решение от 04.06.2013 об отказе в осуществлении государственного учета (далее - Решение об отказе) по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 2 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре).

При этом, как сообщило ФГБУ «ФКП Росреестра», в Решении об отказе одно из указанных замечаний, касается отсутствия документа,

подтверждающего право заявителя действовать от имени иных участников долевой собственности. Согласно содержащемуся в представленном техническом плане решению Пушкинского городского суда Московской области от 26.04.2012 за Оржаховской Светланой Ивановной и Оржаховским Ильей Дмитриевичем признано право общей долевой собственности (по ½ доли) на квартиру, при этом документ, подтверждающий право Оржаховской Светланы Ивановны действовать от имени Оржаховского Ильи Дмитриевича, что предусмотрено пунктом 5 части 1 статьи 22 Закона о кадастре, в орган кадастрового учета представлен не был.

При этом по данному замечанию полагаем необходимым отметить следующее.

В соответствии со статьей 20 Закона о кадастре с заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Как указано в обращении Оржаховской С.И., Оржаховский Илья Дмитриевич является ее несовершеннолетним сыном. В соответствии с пунктом 1 статьи 21 Гражданского кодекса Российской Федерации способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность) возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста.

Пунктом 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки, за исключением названных в пункте 2 указанной статьи, с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

Согласно пункту 1 статьи 28 Гражданского кодекса Российской Федерации за несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в пункте 2 данной статьи, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны.

Статьей 64 Семейного кодекса Российской Федерации установлено, что родители являются законными представителями своих детей и выступают в

защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий.

При этом в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» опекуны являются законными представителями своих подопечных и вправе выступать в защиту прав и законных интересов своих подопечных в любых отношениях без специального полномочия.

Вышеуказанную информацию необходимо довести до сведения филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра».

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



Н.С. Леценко